

АКТ

проверки состояния общего имущества
в многоквартирном доме № 12 Ул. Телевизионная
общего (осеннего) осмотра здания

г. Калуга

от «16» 09

2014 г.

Общие сведения по строению

Год постройки 1960

Материал стен: кирпичный

Число этажей 3

Число подъездов 4

Наличие подвалов имеется

Результаты осмотра строения

Комиссия в составе:

Гл. инженера ООО «УК МЖД Московского округа г. Калуги» Пичугиной Л.В.

Юрист консультанта Федорова Г.В.Начальника ПТО Абрамовой А.А.

В присутствии: обслуживающей организации ООО «Участок №21» в лице директора Руденко Н.С., мастера Гудковой Н.И.

Результаты осмотра строительных конструкций, инженерного оборудования строения, элементов наружного благоустройства

№ п / п	Наименование конструктивных элементов и оборудования	Оценка состояния или краткое описание дефекта с указанием примерного объема работ и места дефекта	Объем	Решение о принятии мер (капитальный или текущий ремонт)
1	Фундамент	Сборный, железобетонный Не обследовался		
2	Стены	Кирпичные, неисправностей не выявлено		
3	Фасад 3.1наружная отделка 3.2 меж/пан. швы	Стены фасада кирпичные, оштукатуренные, местами (ориентировочно 30%) наблюдается разрушение штукатурного слоя. Стены окрашены краской на водной основе, наблюдается разрушение окрасочного слоя.	100%	Требуется выполнить капитальный ремонт фасада дома (решение суда)
	3.3 цоколь	Цокольная часть дома оштукатурена, окрашена наблюдается разрушение штукатурного и окрасочного слоя.		Выполнить текущий ремонт цокольной части дома (решение суда) <i>предварительно</i> <i>в течение</i>
	3.4 балконы	Балконные плиты в количестве 14шт имеют значительные разрушения (расслоение) бетонного заполнения по периметру плит. В 2-х плитах незначительное по краям плиты разрушение стяжки (торец).		Требуется выполнить капитальный ремонт балконов (решение суда)
	3.5 Козырьки входов в подъезд	Над подъездом №1 козырек в исправном состоянии. Козырьки над входами в подъезды №2, 3, 4 металлические, покрытие козырьков имеет механические повреждения, окрасочный слой нарушен.		Требуется текущий ремонт - окраска металлических козырьков под. 2, 3,
4	Входы в подвал	В подъездах, ступени имеют разрушение цементной стяжки. В подвальном помещении имеется бытовой мусор.		Тек. ремонт ступеней входов в подвал. (решение суда)

5	Отмостка	Асфальтобетонная, наблюдается проседание, трещины более 5%.		Требуется капитальный ремонт отмостки (ремонт суда)
6	Перекрытия 6.1 чердачное 6.2 межэтажное 6.3 подвальное	Деревянные, неисправностей не выявлено Ж/Б плиты, неисправностей не выявлено		
7	Крыша 7.1 стропила 7.2 обрешетка 7.3 кровля 7.4 водосточные трубы 7.5 внутренний водосток 7.6 карниз 7.7 Трубы вент. каналов и дымоходов	Кровельное покрытие выполнено из не оцинкованного металла, металлическое покрытие подвержено коррозии, окрасочный слой отсутствует, негерметичное примыкание к трубам дымоходов и вентиляционным каналам, металлические свесы подвержены коррозии. Обрешетка имеет следы намокания и гниения. Водосточные трубы (12 стояков) оцинкованные, новые - ремонт не требуется. Стойки фановых труб не выведены наружу за границу кровли. Слуховые окна - отсутствуют рамы и остекление в двух слуховых окнах. Наблюдается разрушение кирпичной кладки, выветривание раствора в кирпичной кладке труб дымоходов. Отсутствуют колпаки на трубах. На чердаке имеется бытовой мусор.		Требуется капитальный ремонт. Вынос фановых труб за кровельное покрытие согласно нормам и правилам. Ремонт труб дымоходов. Уборка бытового мусора - финансирование по решению собственников. (решение суда)
8	Подъезды 8.1 поды 8.2 проемы 8.3 отделка	Входные двери (4шт.) металлические с кодовыми замками в хорошем состоянии. Тамбурные двери - деревянные, имеется разрушение окрасочного слоя. Оконные рамы на л/клетках - притвор плотно не закрывается, рассохлись, наблюдаются следы механического повреждения рам, 2 контур рам частично отсутствует, остекление выполнено полностью. Отделка подъездов - выполнен ремонт.		Требуется капитальный ремонт. Смена оконных заполнений л/клеток по решению суда. Окраска тамбурных дверей по тек. ремонту.
9	Система холодного водоснабжения 9.1 водопроводные трубы 9.2 запорная арматура	Трубы стальные из черного металла, наблюдается значительное повреждение коррозией «шуба» труб, запорная арматура, закипевшая в нерабочем состоянии, окрасочный слой отсутствует. Обще-домовой счетчик учета холодного водоснабжения отсутствует.		Требуется выполнить капитальный ремонт системы холодного водоснабжения. Установка обще-домового прибора учета холодного водоснабжения (261а ФЗ). (решение суда)
10	Система Центрального Отопления 10.1 Трубы ЦО 10.2 Радиаторы	Магистральная разводка трубы стальные не оцинкованные, местами трубы подвержены коррозии, имеются местами ремонта, частично отсутствует		Требуется выполнить капитальный ремонт системы центрального

	10.3 Запорная арматура 10.4 АОГВ	изоляция, на розливах имеются бандажи. Запорная арматура на узле ввода в рабочем состоянии, элеваторный узел отсутствует. Запорная арматура на стояках более 50% закипела, отсутствуют спускные краны. Отопительные приборы - чугунные радиаторы старого образца, местами между звеньями радиаторов видны ржавые подтески. В 1,2,4 подъездах стояки в рабочем состоянии, отсутствуют отопительные приборы, в 3 подъезде требуется восстановление отопления. Узел учета системы ЦО отсутствует.		отопления. Установка узла учета тепловой энергии (261-ФЗ) (решение суда).
1 1	Система горячего водоснабжения 11.1 Трубы ГВС 11.2 Запорная арматура	Проектом не предусмотрено.		
1 2	Система канализации	Трубы системы канализации (лежак, стояки) - чугунные, наблюдаются сколы, микротрещины, трубы подвержены коррозии.		Капитальный ремонт (решение суда)
1 3	Система электроснабжения 13.1 Световая электропроводка, светильники 13.2 Силовая электропроводка 13.3 Водное устройство 13.4 Погружные электрошины	Вводно-распределительное устройство находится в подвале, установлен пускатель, имеются «жучки», отсутствуют плавкие вставки, щит не закрыт на замок. Щитки на л/клетках - разукомплектованы, провода в щитках на скрутках. Стойковая проводка алюминиевая, наблюдается потеря эластичности изоляции проводов. Автоматические выключатели старого образца (пробки). Освещение над входами в подъезд в рабочем состоянии. Освещение в подвале имеется, проводка открытая, провода на скрутках.		Требуется капитальный ремонт системы электроснабжения с изготовлением проектно-сметной документации; перевод существующего системы электроснабжения на повышенное напряжение со сменой проводов с алюминиевой на медную, в том числе вынос стояков электропроводки из квартир на л/клетки (решение суда)
1 4	Влагоустройство 14.1 Асфальтирование дворовой территории 14.2 Детское оборудование	Асфальтобетонное покрытие - разрушение более 50%. Детское оборудование - отсутствует.		Требуется капитальный ремонт асфальтобетонного покрытия (решение суда). Установка детского оборудования по решению

1 5	Прочие работы	На металлической трубе газопровода Ф50, проходящей по фасаду дворовой части, наблюдается местами отслоение окрасочного слоя, ориентировочно 20% от всей площади трубы.	собственников. Требуется окраска газопровода. Текущий ремонт.
--------	---------------	--	---

Подпись:

Гл.инженер ООО «УК МЖД Московского округа»

Л.В.Пичугина

Юрист консультант

Е.В.Фадейкина

Начальник ПТО

А.А.Абрамова

Директор ООО «Участок №21»

Н.С.Руденко

Мастер

Н.И.Гудкова

Эти подпись означают