

АКТ

проверки состояния общего имущества
в многоквартирном доме № 16 ул. Карла Либкнехта
общего (весеннего) осмотра здания

г.Калуга

от 22 мая 2012г.

Общие сведения по строению

Год постройки	1960г
Материал стен	кирпич
Число этажей	5 (пять)
Число подъездов	4 (четыре)
Наличие подвалов	отсутствует

Результаты осмотра строения

Комиссия в составе:

Гл. инженер ООО «УК МЖД Московского округа» Л.В.Пичугина, начальник ПТО
А.Е. Алдохина, юрисконсульт О.В. Усаченко,

В присутствии: обслуживающей организации ООО «ЖЭУ № 15», в лице директора
Л.Е. Коляскиной

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	Не обследовался.		
2	Стены	Стены кирпичные. Наблюдаются выветривание раствора в кирпичной кладке.		Требуется выполнить капитальный ремонт: -ремонт и окраску фасада -утепление торцевой стены под.№1
3	Фасад 3.1 Наружная отделка 3.2 Меж/пан. швы 3.3 Цоколь 3.4 Балконы 3.5 Козырьки входов в подъезд 3.6 Карниз	3.1 На торцевой стене с 1 по 5 этаж подъезда №1 наблюдаются выветривание раствора в кирпичной кладке. 3.2 Проектом не предусмотрено. 3.3 Наблюдается местами разрушение штукатурного слоя (штукатурен под «шубу») 3.4 Балконные плиты 16 шт. наблюдается разрушение бетонной стяжки до арматуры по периметру ж/б плиты, арматура подвержена коррозии 3.5 козырьки над входами в подъезд металлические – наблюдается разрушение окрасочного слоя 3.6 Карнизные плиты в кол-ве 5 штук отсутствуют, 5 шт наблюдается разрушение бетонной стяжки до арматуры по периметру плиты.		п.3.1 Требуется выполнить капитальный ремонт: -ремонт и окраску фасада -утепление торцевой стены под.№1 3.3, 3.5 Требуется текущий ремонт 3.4, 3.6 Капремонт

	Входы в подвал	отсутствует		
5.	Отмостка	Отмостка асфальтобетонная, наблюдается трещины, просадка грунта, отставание отмостки от цоколя, промоины		Требуется капремонт
6	Перекрытия 6.1 чердачное 6.2 межэтажное 6.3 подвальное	Железобетонные, дефектов и повреждений нет.		Ремонта не требуется
7	Крыша 7.1 стропила 7.2 обрешетка 7.3 кровля 7.4 водосточные трубы 7.5 внутренний водосток 7.6 Трубы вент. каналов и дымоходов	Кровля шиферная - ветхое состояние асбестоцементных листов, трещины, отверстия, не герметичное примыкание к вентиляционным каналам и газоходам - деревянная обрешетка и стропильные ноги, местами наблюдаются следы гниения древесины - свесы, желоба, водосточные трубы, и металлические элементы разделок кровли подвержены коррозии металла, отсутствует окрасочный слой, наблюдаются отверстия - Трубы газоходов и вентиляционных каналов кирпичная кладка - ветхая, наблюдается разрушение и осыпание перегородок внутри труб (распушек), наблюдаются отверстия в кирпичной кладке, разрушение штукатурного и окрасочного слоя труб. выполнен частичный ремонт газоходов.		Требуется выполнить капитальный ремонт <u>крыши</u> - смена покрытия - смена обрешетки ориентировочно 50% - ремонт стропильной системы с укреплением ее - ремонт труб газоходов со 100% перекладкой кирпичной кладки - смена стояков водосточных труб - смена металлических элементов крыши <i>кап. ремонт дымоветилищной трубы 1805.р.</i>
8	Подъезды 8.1 полы 8.2 проемы 8.3 отделка	8.1 Ступени входа в подъезд имеют разрушения ж\б плит и цементной стяжки под 1, 2, в подъездах также наблюдается выбоины в местах примыкания ступеней и плит перекрытия. 8.2 Выявлены сколы штукатурного слоя на откосах оконных проемов, рамы оконных проёмов разошлись, створки не закрываются, частично отсутствуют, остекление рам выполнено в 2-а контура. Тамбурные двери деревянные не обеспечивается плотный притвор, в нижней части дверных блоков и полотен наблюдается гниение древесины. 8.3 наблюдается частично разрушение штукатурного слоя стен, отслоение окрасочного слоя стен, оконных блоков, дверей, запыленность и серый налет на побелки стен и потолков.		Требуется выполнить капремонт
9	Система холодного водоснабжения 9.1 водопроводные трубы 9.2 запорная арматура	9.1 Трубы стальные не оцинкованные на трубах наблюдается коррозия металла, хомуты. 9.2 запорная арматура частично в нерабочем состоянии не подлежит ремонту		Требуется капремонт
10	Система Центрального			Требуется капремонт

	<p>Отопления</p> <p>10.1 Трубы ЦО</p> <p>10.2 Радиаторы</p> <p>10.3 Запорная арматура</p> <p>10.4 АОГВ</p>	<p>10.1 Трубы стальные не оцинкованные окрасочный слой отсутствует, наблюдается коррозия металла на трубах, частично отсутствует изоляция на трубах.</p> <p>10.2 Радиаторы старого образца.</p> <p>10.3 Запорная арматура частично в нерабочем состоянии не подлежит ремонту</p>		<p><i>кат. ремонт</i> <i>максимум</i> <i>сильно</i> <i>сильно, грубо</i></p>
11	<p>Система горячего водоснабжения</p> <p>11.1 Трубы ГВС</p> <p>11.2 Запорная арматура</p>	<p>Проектом застройки не предусмотрено.</p>		
12	<p>Система канализации</p>	<p>Трубы системы канализации чугунные, капитальный ремонт не выполнялся наблюдаются в трубах отверстия, трещины</p>		<p>Требуется капремонт</p>
13	<p>Система электроснабжения</p> <p>13.1 Световая электропроводка, светильники</p> <p>13.2 Силовая электропроводка</p> <p>13.3 Вводное устройство</p> <p>13.4 Этажные электрощиты</p>	<p>Стояковая проводка алюминиевая, сечение проводов в связи с дополнительной нагрузкой современных приборов не обеспечивает защиты при перегрузках. Выполнен вынос стояков с разводкой по квартирам и установкой отключающие устройства</p>		<p>Требуется капитальный ремонт системы электроснабжения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - перетяжка стояковых проводов и увеличением их сечения с вынос электрических стояков из квартир согласно существующим нормам и правилам. - замена отключающего устройства на квартиры на автоматические выключатели - Установить светильники с заменой электропроводки и установкой выключателей на этажах
14	<p>Благоустройство</p> <p>14.1 Асфальтирование дворовой территории</p> <p>14.2 Детское оборудование</p>	<p>14.1 Асфальтобетонное покрытие - наблюдаются выбоины, трещины, разрушение бордюрного камня</p> <p>14.2 отсутствует</p>		<p>Требуется капремонт</p>
15	<p>Прочие работы</p>	<p>Снос аварийных деревьев, обрезка кроны</p>		<p>Текущий ремонт</p>

Подпись:

Гл. инженер ООО «УК МЖД
Московского округа»

Юрисконсульт

Начальник ПТО

Директор ООО «ЖЭУ № 15»



Л.В. Пичугина

О.В. Усаченко



А.Е. Алдохина



Л.Е. Коляскина