

АКТ

проверки состояния общего имущества
в многоквартирном доме № 30, ул. Космонавта Комарова
общего (весеннего) осмотра здания

г. Калуга

от 30 апреля 2012г.

Общие сведения по строению

Год постройки 1988г
Материал стен кирпич
Число этажей 5 (пять)
Число подъездов 10 (десять)
Наличие подвалов имеется

Результаты осмотра строения

Комиссия в составе: гл. инженер ООО «УК МЖД Московского округа» Пичугина Л.В.,
юрисконсульт Усаченко О.В., начальник ПТО Алдохина А.Е.

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

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	Визуально видимых деформаций и разрушений нет		Ремонт не требуется.
2	Стены	Кирпичные из силикатного кирпича. Разрушений целостности кирпичной кладки не выявлено. Кирпичная кладка фасада (облицовочная часть) имеет разрушения глубиной 0,5 кирпича на высоте 5,4 этажей выступающих частей стен лоджий.		требуется <i>кап. ремонт кирпич. кладки</i>
3	Фасад 3.1 Наружная отделка	3.1 Кирпичная кладка фасада (облицовочная часть) имеет разрушения глубиной 0,5 кирпича на высоте 5,4 этажей выступающих частей стен лоджий, разрушение кирпичной кладки выступающей части запасного входа в подъезды и декоративных элементов выступающих частей входных площадок. Облицовка фасада выполнена из пустотелого кирпича. Тамбуры входов в подъезд пристроенные к основному зданию кирпичная кладка примыкающих конструкций выполнена без перевязки кирпича, наблюдаются трещины в примыканиях конструкций.		Требуется капитальный ремонт кирпичной кладки фасада. -установить тяжи и выполнить заделку трещины в примыканиях конструкции тамбура к основному строению – капитальный ремонт.
	3.2 Приямки	3.2 Не предусмотрены проектом.		

	<p>3.3 Цоколь</p> <p>3.4 Балконы (лоджии)</p> <p>3.5 Козырьки входов в подъезд</p> <p>3.6 Карниз</p>	<p>3.3 Наблюдается разрушение штукатурного слоя ориентировочно 15% от общего объема.</p> <p>3.4 Облицовочная часть имеет разрушения глубиной 0,5 кирпича на высоте 5,4 этажей выступающих частей стен лоджий.</p> <p>3.5 На козырьках входов в подъезд по периметру отсутствует металлические отливы, покрытие козырьков из наплавляемого материала разрушено (отверстия, трещины, вздутия) примыкание козырьков не герметичное</p> <p>3.6 Не предусмотрено проектом</p>	<p>Выполнить текущий ремонт штукатурного слоя цокольной части дома.</p> <p>Требуется кап ремонт кирпичной кладки частей стен лоджий.</p> <p>Требуется выполнить текущий ремонт покрытия козырьков входов в подъезд (10шт)</p>
4	Входы в подвал (техподполье)	Вход в техподполье п. №10 кирпичный, не оштукатуренный. Покрытие из оцинкованного рифленого железа по обрешетке. Разрушений и деформаций не наблюдается. Прямоок входа в техподполье п. № 1 имеет разрушение штукатурного слоя, истертость окрасочного слоя.	Требуется тек. ремонт
5.	Отмостка	Отмостка выполнена частично бетонная и асфальтобетонная. Имеются разрушения бетонного основания, трещины, в некоторых местах просадка основания, отмостка к входам в подвал отсутствует	Требуется кап ремонт.
6	Перекрытия 6.1 Чердачное 6.2 Межэтажное 6.3 Подвальное	Перекрытия железобетонные. Провисаний и разрушений визуально не наблюдается	
7	Крыша 7.1 Стропила 7.2 Обрешетка 7.3 Кровля 7.4 Водосточные трубы 7.5 Внутренний водосток 7.6 Трубы вент.	<p>Крыша совмещенная.</p> <p>7.1, 7.2 Не предусмотрено</p> <p>7.3 Кровля выполнена из наплавляемого материала. Частично выполнен ремонт в 2010г. Разрушений целостности коврового покрытия не выявлено.</p> <p>7.4 Не предусмотрено</p> <p>7.5 Внутренний водосток по лестничной клетке из пластиковых труб. Разрушений в стыках раструбов не наблюдается.</p> <p>7.6 На трубах вентканалов и</p>	<p>Требуется тек. ремонт:</p> <p>п. 7.6 оголовка газохода.</p>

	каналов и дымоходов	газоходов наблюдается частичное разрушение кирпича (кладка выполнена из облицовочного пустотелого кирпича) и цементной стяжки козырьков газоходов.		
8	<p>Подъезды</p> <p>8.1 Полы</p> <p>8.2 Проемы</p> <p>8.3 Отделка</p>	<p>8.1 Наблюдается разрушение цементной стяжки пола пд.№3, 9, 7</p> <p>8.2 Частично отсутствуют вторые рамы в пд.№9.Остекление в подъездах выполнено полностью по контуру, частично отсутствует остекление второй нитки. Входные двери в исправном состоянии.</p> <p>8.3 В подъездах №1, 2, 3, 7, 9, 10 наблюдается частичное разрушение штукатурного слоя стен, откосов, побелка потолков, стен запылена, окрасочный слой стен, окон, дверей отраждения л/маршей торцов ступеней нарушен (выгоревший, грязные, надписи, выбоины) В подъездах №4, 5, 6, 8 состояние отделки удовлетворительное (частично на 1 этажах наблюдается разрушение окрасочного слоя) предположительно ремонт проводился в 2006-2007 годах</p>		<p>Требуется выполнить текущий ремонт:</p> <ul style="list-style-type: none"> -установка недостающих рам, - выполнить недостающее остекление, -выполнить ремонт в подъездах №1, 2, 3, 7, 8, 10 -Выполнить частичный ремонт в подъездах №4, 5, 6, -Выполнить ремонт цементной стяжки пола
9	<p>Система холодного водоснабжения</p> <p>9.1 Водопроводные трубы</p> <p>9.2 Запорная арматура</p>	<p>9.1 Трубы стальные не оцинкованные окрасочный слой отсутствует, в рабочем состоянии. В техническом подполье под ид. № 10, 9, 8, 7, 6, 5 на трубах наблюдается коррозия металла, комуты, закипевшие микротоверстия в трубах. Повреждение труб более 50% от общего объема магистральной разводки.</p> <p>9.2 Запорная арматура задвижки и отключающие устройства на стояках частично неисправны.</p>		<p>Требуется выполнить капитальный ремонт- замену труб системы ХВС на металлопластиковые, замена отключающих устройств, запорной арматуры.</p>
10	<p>Система центрального отопления</p> <p>10.1 Трубы ЦО</p> <p>10.2 Радиаторы</p>	<p>10.1 Трубы магистральной разводки металлопластиковые заизолированные, трубы стояковой разводки- трубы стальные не оцинкованные окрасочный слой нарушен, неисправностей труб не выявлено.</p> <p>10.2 В подъездах на лестничных клетках отопительные приборы в виде регистров частично в не рабочем состоянии.</p>		<p>По текущему ремонту требуется выполнить смену запорной арматуры на стояках и установку недостающих вентилей, восстановление отопления на л/к.</p>

	10.3 Запорная арматура 10.4 АОГВ	10.3 Запорная арматура на стояках в не рабочем состоянии, частично отсутствуют спускные краны, запорная арматура на узлах (задвижки) в не рабочем состоянии. 10.4 Не предусмотрено.		
11	Система горячего водоснабжения 11.1 Трубы ГВС 11.2 Запорная арматура	11.1 Трубы стальные не оцинкованные окрасочный слой нарушен, наблюдается коррозия металла на трубах. В техническом подполье под пд.№10,9 на трубах наблюдаются свищи, закипевшие микроотверстия. 11.2 Запорная арматура задвижки и отключающие устройства на стояках исправны.		Требуется выполнить текущий ремонт труб системы ГВС в техническом подполье под пд.№10, 9.
12	Система канализации	В техническом подполье под пд.№1 наблюдается провисание канализационных труб		Требуется выполнить вызвешивание канализационного лежака с его закреплением - тек. ремонт
13	Система электроснабжения 13.1 Световая электропроводка, светильники 13.2 Силовая электропроводка 13.3 Вводное устройство 13.4 Поэтажные электрощиты	Светильники на л/клетках частично отсутствуют. Освещение над входами в подъезд в пд.№2,3,4,5,6,7,8,9 светильники РКУ в нерабочем состоянии. Выполнено временное подключение освещения подъездов № 1, 2, 3 на л/клетках и наружного освещения электрическим кабелем по фасаду здания. 13.3 ВРУ старого образца, следы ремонта. Истек срок эксплуатации.		Требуется проведение капитального ремонта: перевод существующей сети электроснабжения на повышенное напряжение с заменой магистральных проводов, стояковых проводов и вводного распределительного устройства, установка аппарата защиты.
14	Благоустройство 14.1 Асфальтирование дворовой территории	14.1 Около входных площадок наблюдается разрушение асфальтового покрытия Асфальтовое покрытие и бордюрный камень - наблюдается разрушения, трещины, выбоины более 50% от общей площади территории. Перед входом в подъезды асфальтовое покрытие уложено на пустотелые ж/бетонные плиты, наблюдаются провалившиеся участки покрытия (ямы)		Требуется капремонт асфальтового покрытия п.14.1.

	14.2 Детское оборудование	14.2 разрушений не выявлено.		
15	Прочие работы	Требуется покраска наружного газопровода		Тек. ремонт

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

ст. по дому

т.п. Заместитель