

АКТ

проверки состояния общего имущества
в многоквартирном доме № 40 ул. Ленина
общего (весеннего) осмотра здания

г. Калуга

от «22» апреля 2012г.

Общие сведения по строению

Год постройки 1960г.
Материал стен кирпичная
Число этажей 5 (пять)
Число подъездов 4 (четыре)
Наличие подвалов имеется

Результаты осмотра строения

Комиссия в составе :

Главный инженер ООО «УК МЖД Московского округа» Л.В.Личутина, юрист-консульт
Усаченко О.В., начальник ПТО Алдохина А.Е.

В присутствии: обслуживающей организации ООО «ЖЭУ № 15» в лице
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	Не обследовался.		
2.	Стены	Наружные - кирпичные. Частичное разрушение кирпичной кладки, выветривание раствора.		Требуется кап ремонт (утепление фасада напылением с последующей окраской).
3.	Фасад 3.1 Наружная отделка 3.2 Цоколь 3.3 Балконы 3.4 Козырьки входов в подъезд 3.5 Карниз	3.1 Стены кирпичные, не оштукатуренные. Частичное разрушение кирпичной кладки, выветривание раствора, нарушение окрасочного слоя. 3.2 Отслоение окрасочного слоя цоколя. <i>Взрывоопасно</i> 3.3 Разрушение балконных плит местами до арматуры. 3.4 Металлические. Разрушений козырьков в подъезды не наблюдается. 3.5 Частичное разрушение карнизных плит.	<i>100%</i>	Требуется капремонт п.3.1 (утепление стен фасада напылением с последующей окраской) <i>Сигорин П.С.</i> Тек.ремонт Капитальный ремонт. Ремонта не требуется. Капитальный ремонт.
4.	Входы в подвал	Вход в подвальное помещение из подъезда № 3. Дверная коробка и полотно имеют механические повреждения,		

5.	Отмостка	Отдельными участками наблюдается разрушение асфальтобетонного покрытия, просадка грунта, щели между отмосткой и цоколем.		Требуется капремонт
6.	Перекрытия 6.1 Чердачное 6.2 Межэтажное 6.3 Подвальное	Ж/б плиты. Провисаний и разрушений визуально не наблюдается.		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.	7.1 Разрушений не выявлено 7.2 Разрушений обрешетки не выявлено. 7.3 Кровля шиферная. Разрушений целостности покрытия не выявлено. В зимний период наблюдалось расхождение в стыковых соединениях шиферного покрытия кровли и примыканий. 7.4 Расхождений в стыках водосточных труб не выявлено. 7.5 Проектом не предусмотрено. 7.6 Разрушений визуально не выявлено.		Ремонта не требуется.
8.	Подъезды 8.1 Полы 8.2 Проемы 8.3 Отделка	8.1 Разрушение бетонных лестничных маршей, площадок. 8.2 Остекление в подъездах (2-ой контур) частично отсутствует, выполнено составным стеклом. Оконные рамы имеют естественный износ, не плотный притвор створок, перекос оконных рам, гниение древесины. 8.3 В подъездах наблюдается повреждение окрасочного слоя стен (масляная окраска), отслоение штукатурного слоя.		Требуется капремонт
9.	Система холодного водоснабжения 9.1 Водопроводные трубы 9.2 Запорная арматура	9.1 Трубы стальные, окрасочный слой отсутствует, наблюдается значительная коррозия металла. 9.2 Требуется замена запорных устройств на стояках.		Требуется капремонт. Истек срок эксплуатации.
10.	Система центрального отопления 10.1 Трубы ЦО 10.2 Радиаторы 10.3 Запорная арматура	10.1 Трубы стальные. Окрасочный слой отсутствует, наблюдается коррозия металла. 10.2 Радиаторы старого образца. 10.3 Запорная арматура по стоякам в нерабочем состоянии, требуется		Требуется капремонт системы ц/о. Истек срок эксплуатации.

		замена.		
11.	Система горячего водоснабжения 11.1 Трубы ГВС 11.2 Запорная арматура	Проектом не предусмотрено.		
12.	Система канализации	Трубы системы водоотведения чугунные, имеют естественный износ, в процессе длительной эксплуатации жировые отложения затрудняют нормальную работоспособность и проходимость. Требуется промывка выпусков до колодца.		Требуется капитальный ремонт канализации. Промывка КИ системы по решению общего собрания собственников
13.	Система электроснабжения 13.1 Световая электропроводка, светильники 13.2 Силовая электропроводка 13.3 Вводное устройство 13.4 Поэтажные электрощиты	13.1 Стояковая проводка алюминиевая, сечение проводов в связи с дополнительной нагрузкой современных приборов не обеспечивает защиты при перегрузках. Светильники отсутствуют, установлены патроны с лампочкой. 13.2 Требуется замена стояковой электропроводки. 13.3 ВРУ старого образца. 13.4 отсутствуют		Требуется выполнить капитальный ремонт – перевод существующей сети электроснабжения на повышенное напряжение с заменой магистральных проводов и вводного распределительного устройства.
14.	Благоустройство 14.1 Асфальтирование дворовой территории 14.2 Детское оборудование	14. Асфальтовое покрытие – наблюдаются трещины, разрушение бордюрного камня. Наблюдается разрушение кирпичной кладки прямков. 14.2 Детское оборудование на 3 дома, разрушение окрасочного слоя		Требуется капитальный ремонт п.14.1 Текущий ремонт п.14.2
15.	Прочие работы	Снос аварийных деревьев, обрезка деревьев.		Текущий ремонт

Подписи:

Главный инженер ООО «УК МЖД Московского округа»

Юрисконсульт

Начальник ПТО

Обслуживающая организация

ООО ПК 74/15




Л.В. Пичугина

О.В. Усаченко



А.Е. Алдохина

Л.Е. Коляскина