

АКТ

проверки состояния общего имущества
в многоквартирном доме № 84, ул. **Московская**
общего (весеннего) осмотра здания

г.Калуга

от 22 марта 2012г.

Общие сведения по строению

Год постройки **1983г.**
Материал стен **кирпичные**
Число этажей **9 (девять).**
Число подъездов **2 (два)**
Наличие подвалов **техподполье**

Результаты осмотра строения

Комиссия в составе: Гл. инженер ООО «УК МЖД Московского округа»
Л.В.Личугина, хрисконсульт Усаченко О.В., начальник ПТО Алдохина А.Е.,
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	Кирпичные. Выполнено частичное утепление фасада 2008г (кв. 14). Наблюдается переувлажнение стен с торцевых сторон, выветривание раствора кладки.		Требуется утепление фасада с торцов стен подъезда № 1, 2.
3	Фасад 3.1 Наружная отделка 3.2 Меж/пан. швы 3.3 Цоколь 3.4 Балконы 3.5 Козырьки входов в подъезд	3.1 Выполнено частичное утепление фасада 2008г. Наблюдается переувлажнение стен с торцевых сторон, выветривание раствора кладки. 3.2 Проектом не предусмотрено. 3.3 Наблюдается частичное отслоение штукатурного и окрасочного слоя. 3.4 Разрушений не выявлено. 3.5 Козырьки бетонные - наблюдается незначительные разрушения плит. Подъезд № 2 наблюдается перекос плиты, разрушение заделки стыков плит, разрушение металлического каркаса.		3.1 Требуется утепление стен фасада с торцов подъезда № 1, 2. 3.3 Требуется текущий ремонт цоколя 3.5 Требуется текущий ремонт

	3.6 Карниз	3.6 Не предусмотрено.		
4	Входы в подвал	Разрушений не выявлено.		Ремонта не требуется.
5.	Отмостка	Выполнен ремонт в 2010г. Разрушений не выявлено.		Ремонта не требуется.
6	Перекрытия 6.1 Чердачное 6.2 Межэтажное 6.3 Подвальное	6.1, 6.2, 6.3 Ж/бетонные. 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, 7.2 Не предусмотрено. 7.3 Кровля совмещенная. Выполнен капремонт в 2010г. Разрушений целостности коврового покрытия не выявлено. 7.4 Не предусмотрено. 7.5 Дефектов и разрушений нет. 7.6 Разрушений не выявлено.		Ремонта не требуется.
8	Подъезды 8.1 Полы 8.2 Проемы 8.3 Отделка	8.1 Имеется разрушение плиточного покрытия площадок. 8.2 Оконные рамы имеют механические повреждения, перекос створок, нарушение мест сопряжений створок, отсутствуют приборы. На междуэтажных площадках отсутствуют металлические ограждения оконных проемов. Тамбурные двери деревянные, наблюдается перекос дверей, в нижней части дверных полотен наблюдается гниение древесины. Входные двери металлические, оборудованы домофонами, неисправностей не выявлено. 8.3 Наблюдается на потолках и стенах повреждение окрасочного слоя (побелки, масляной окраски), надписи, разрушение шпаклевочного, штукатурного слоя стен.		Требуется тек ремонт подъездов п.8.1, 8.3. <i>кап. ремонт п.8.2 окон. проемов</i>
9	Система холодного водоснабжения 9.1 Водопроводные трубы 9.2 Запорная арматура	9.1 трубы стальные, окрасочный слой разрушен, поражены коррозией. 9.2 Запорная арматура на стояках в нерабочем состоянии		Требуется капремонт, истек срок эксплуатации.

10	<p>Система центрального 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 окрасочный слой разрушен, подвержены коррозии, изоляция отсутствует. Выполнена частичная замена трубопровода в подвальном помещении и тех. этаже</p> <p>10.2 отопительные приборы - конвекторы. На трубах наблюдаются следы ремонта, металлические пластины имеют деформации, наблюдается образование ржавчины.</p> <p>10.3 Запорная арматура - задвижки в рабочем состоянии, на стояках вентиля закипевшие, частично в нерабочем состоянии.</p> <p>10.4 Не предусмотрено.</p>	Требуется капитальный ремонт, истек срок эксплуатации.
11	<p>Система горячего водоснабжения</p> <p>11.1 Трубы ГВС</p> <p>11.2 Запорная арматура</p>	<p>11.1 Трубы стальные, неокрашенные, отсутствует изоляция, наблюдается коррозия металла.</p> <p>11.2 Запорные устройства на вводе (задвижки) в исправном рабочем состоянии, на стояках вентиля бронзовые, закипевшие, отсутствуют сбросные краны, в нерабочем состоянии.</p>	Требуется капитальный ремонт. Истек срок эксплуатации.
12	<p>Система канализации</p>	<p>Выполнен капремонт частично 2010г. Дефектов и разрушений не выявлено.</p>	Ремонта не требуется.
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 Поэтажные электрощиты</p>	<p>13.1, 13.2 Наблюдается ветхое состояние проводки, приборов, потеря эластичности изоляции проводов в связи с длительной эксплуатацией.</p> <p>13.3 ВРУ старого образца, следы ремонта. <i>установка аппаратура защиты.</i></p> <p>13.4 Поэтажные электрощиты не обеспечивают защиты при перегрузках.</p>	Требуется выполнить перевод существующей сети электроснабжения на повышенное напряжение с заменой магистральных проводов и вводного распределительного устройства.
14	<p>Благоустройство</p> <p>14.1 Асфальтирование дворовой территории</p>	<p>14.1 Выполнен капремонт в 2011г. Дефектов и разрушений асфальтового покрытия не наблюдается. Леерное ограждение частично разрушено (украден пролет), ослаблено крепление отдельных элементов</p>	Требуется ремонт леерного ограждения в местах сварных соединений.

	14.2 Детское оборудование	конструкций в местах сварных соединений. 14.2 Детское оборудование в исправном состоянии.		
15	Мусоропровод	На стволе мусоропровода имеются многочисленные повреждения, трещины, расхождения в стыках. Места сквозных отверстий частично заделаны оцинкованным железом, подручным материалом. Металлические корпуса и крышки приемников имеют деформации, механические повреждения, поражены коррозией в местах разрушения окрасочного слоя. Крышки приемных карманов не плотно закрываются, отсутствует уплотнение, нарушена герметичность.		Требуется капремонт мусоропровода с заменой поврежденных участков ствола и приемников.
16	Лифты	Выполнен капремонт в 2011г. Неисправностей не выявлено.		Ремонта не требуется.
	Прочие работы	Трубы фасадного газопровода имеют истертость окрасочного слоя, подвержены коррозии.		Требуется текущий ремонт покраска

Подписи:

Главный инженер ООО
«УК МЖД Московского округа» г.Калуги

Юрисконсульт

Начальник ПТО

Обслуживающая организация: ООО «ЖЭУ № 15»

Председатель МСЭ.

примечание: канализационные трубы на 1 эт. в под №1 незамечены

Л.В. Пичугина

О.В. Усаченко

А.Е. Алдохина

Л.Е. Коляскина

В. Котельнико