

АКТ

Проверки состояния общего имущества
в многоквартирном жилом доме № 1/5 Ул. Чичерина
общего (весеннего) осмотра здания

г. Калуга

от «25» апреля 2013г.

Общие сведения по строению

Год постройки 1961 г.

Материал стен кирпич

Число этажей 5 эт.

Число подъездов 3 подъезда

Наличие подвала подвал

Комиссия в составе

Гл. инженер ООО «УК «МЖД Московского округа» г. Калуги Л.В. Пичугина

Юрисконсульт Усаченко О.В.

Начальник БТО Алдожиной А.Е.

*В присутствии: общ. пр-м ООО, Участок №1 в лице директора
Руденко Н.С.; инж.ка про-ва Некрасовой Н.А.*

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

Наименование конструктивных элементов	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома	Характер ремонта
1. Фундамент 2. Цоколь	Не обследовался 2. Цокольная часть дома оштукатурена, окрашена, наблюдается разрушение штукатурного слоя до кирпичной кладки, окрасочного слоя	Требуется выполнить капитальный ремонт цоколя (Решение суда)
3. Фасад	3.1 Стены фасада кирпичные, окрашены краской на водной основе - разрушение окрасочного слоя 100% 3.2 Балконные плиты в кол-ве 17 шт имеют значительное разрушение (расслоение) бетонного заполнения по периметру плиты. В 7-ми балконных плитах незначительное по краям плиты разрушение стяжки (торец) 3.3 Козырьки над входами в подъезд №1, 2, 3 - бетонные, покрытие металлом, в исправном состоянии.	Требуется капитальный ремонт фасада П. 3.1 - ремонт и окраска фасада (решение суда) 3.2 Ремонт балконных плит - 17 шт. с изготовлением проектно-сметной документацией Текущий ремонт балконных плит (усиление, ремонт) в кол-ве 7-ми шт. (торец) (решение суда)
4. Отмостка	4.1 Отмостка - асфальтобетонная, наблюдается проседание, трещины более 100% разрушена	4. Требуется капитальный ремонт отмостки (решение суда)

5. Крыша	<p>5.1 Кровельное покрытие выполнено из шиферных листов свесы, конек кроули старые повреждены коррозией.</p> <p>5.2 Карнизные плиты 5 шт, разрушенные бетонные заполнения до арматуры.</p> <p>5.3. Металлические свесы -желоба, подвержены коррозии металла</p> <p>5.4 Водосточные трубы (8стояков) металлические не окрашенные - местами подвержены коррозии</p> <p>5.5 Стояки фановых труб не выведены наружу за границу кровли</p> <p>5.6 Слуховые окна. Жалюзи в 2-х слуховых окнах</p> <p>5.7 Дымоходы - наблюдается разрушение кирпичной кладки, выветривание раствора в кирпичной кладке труб дымоходов - 2х шт.</p> <p>5.8 Вент каналы 3 шт, выполнены из металла</p>	<p>Требуется капитальный ремонт п., 5.2(5 шт), 5,5, 5.3, (решение суда)</p> <p>Капитальный ремонт (решение суда)</p>
6. Подъезды	<p>6.1 Входные двери (3шт) - металлические с домофоном в хорошем состоянии.</p> <p>6.2. Тамбурные двери - деревянные, местами имеется разрушение окрасочного слоя</p> <p>6.3 Оконные рамы на л/клетках деревянные, местами наблюдаются следы механического повреждения рам, остекление выполнено полностью.</p> <p>6.4. В 1-ом подъезде наблюдается разрушение шпаклевочного и окрасочного слоя . Во 2 и 3 подъездах выполнен ремонт.</p>	<p>Требуется капитальный ремонт</p> <p>6.2 Смена оконных заполнений л/клеток на стеклопакеты (решение суда)</p> <p>Требуется текущий ремонт</p> <p>П. 6.3, п. 6.4, (решение суда)</p>
7. Канализация	<p>Трубы системы канализации чугунные- утечки не выявлены, в рабочем состоянии, ремонт не требуется</p>	
8. холодное водоснабжение	<p>Магистраль по подвалу из полипропилена, стояки из черного металла наблюдается коррозия металла труб, запорная арматура в рабочем состоянии.</p> <p>Обще-домовый счетчик учета холодного водоснабжения отсутствует</p>	<p>Требуется капитальный ремонт замена стояков холодного водоснабжения</p> <p>Установка обще-домового прибора учета холодного водоснабжения (261-ФЗ) (решение суда)</p>
9. Система центрального отопления	<p>9.1 Магистральная разводка трубы стальные не оцинкованные, местами трубы подвержены коррозии, имеются места ремонта</p> <p>9.2. Узел управления без элеватора.</p> <p>Запорная арматура на стояках более 50% закипела, отсутствуют спускные краны</p>	<p>Требуется выполнить капитальный ремонт системы центрального отопления в п. 9.1, 9.2, 9.3-истек срок эксплуатации</p> <p>9.4 Установка узла учета тепловой энергии (261-ФЗ) (решение суда)</p>

	9.3. Отопительные приборы - чугунные радиаторы- старого образца 9.4. Узел учета системы ЦО отсутствует	суда)
10. Системы электроснабжения	10.1 Вводно-распределительное устройство находится в подвале, старого образца, установлен пускатель. Электросчетчики установлены в квартирах. 10.2 Стояковая проводка алюминиевая. 10.3 автоматические выключатели старого образца (пробки) Над 3 под. установлен светильник «кобра» 10.5 Освещение в подвале имеется, проводка открытая.	Требуется капитальный ремонт системы электроснабжения с изготовлением проектно-сметной документации и установкой прибора учета: перевод существующей системы электроснабжения на повышенное напряжение со сменой проводов с алюминия на медь (170 постановление от 27.09.2003г. «правила и нормы тех эксплуатации ЖФ») в т.ч. вынос стояковой электропроводки из квартир на л/клетки
11. Благоустройство	11.1 Асфальтобетонное покрытие - разрушено более 50% 11.2 Детское оборудование - отсутствует	11.1 Капитальный ремонт асфальтобетонного покрытия (решение суда) 11.2 Установка детского оборудования - по решению собственников

Подпись:

Члены комиссии:

Гл. инженер ООО «УК МЖД Московского округа»

Юрисконсульт

Начальник ПТО

Директор ООО «Участок №21»

Начальник производства

Л.В.Щучгина

О.В.Усаченко

А.Е.Алдохина

Н.С.Руденко

Н.А. Никонова

Наша

М.А. Паниченко

*кв №38
от по форме*