

АКТ

проверки состояния общего имущества
в многоквартирном доме № 23 Ул. Негина
общего (пасенного) осмотра здания

Г. Калуга

от «21» апреля 2013г.

Общие сведения по строению

Год постройки 1936г.
Материал стен кирпичная
Число этажей 3
Число подъездов 4
Наличие подвалов нет

Результаты осмотра строения

Комиссия в составе :

Главного инженера ООО «УК ЕЖД Московского округа» г. Калуги Л.В. Гицугиной
Крикоконсультанта Усаченко О.В.

Начальника ИТО Алдохиной А.Е.

В присутствии: обслуживающей организации ООО «Участок №21» в лице директора Руденко В.С., начальника производства Никоновой Н.А.

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

Наименование конструктивных элементов	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома	Необходим ремонт
1. Фундамент	При визуальном осмотре неисправностей не выявлено.	
2. Цоколь	цокольная часть дома - оштукатурен, наблюдается разрушение штукатурного слоя более 20%, окрасочного слоя более 50%.	Требуется капитальный ремонт цоколя
3. Фасад	3.1 Оштукатурен, наблюдается следы подтеков черно-серого цвета с 3 по 1 этажи, окрасочный слой разрушен более 60%. Карнизная часть - происходит частичное разрушение штукатурного слоя по всему периметру дома более 25%.	Требуется капитальный ремонт фасада
	3.2 Балконы имеют значительное разрушение (расслоение) бетонного заполнения, до оголения металлической арматуры которая подвержена коррозии, разрушение штукатурного слоя декоративных элементов балкона (более 60%)	П. 3.2, Требуется кап. ремонт с изготовлением проектно-сметной документацией
	3.3 Козырьки над входами в подъезд-бетонные (в кол-ве 4-х штук) наблюдается разрушение бетонного заполнения по контуру, нарушена гидроизоляция козырьков.	Текущий ремонт п. 3.3
4. Отметка	Асфальтобетонная, трещины, выбоины, местами происходит подмывание грунта	Капитальный ремонт отмостки
5. Крыша	5.1 Кровельное покрытие выполнено из асбестоцементных листов с прокладкой водоизоляционного ковра из рубероида - выявлено местами трещины в листах, отверстия от стоков антенн, не герметично прижимания асбестоцементных листов к трубам. В квартирах №18, 12 а так же в квартирах верхних этажей над оконными проемами, на парапетах и	Капитальный ремонт П. 5.1., 5.2, п. 5.6, п. 5.8 п. 5.3 - вынос фановых труб на кровельное покрытие согласно правилам и нормам

	<p>стенах жилых комнат имеются следы протечек с кровли.</p> <p>5.2 Водосточные трубы оцинкованные, частично отсутствуют три стояка со стороны ул. Чичерина.</p> <p>5.3 Стойки фасовых труб не выведены наружу за границу кровли</p> <p>5.4 Слуховые окна (5шт) Отсутствуют рамы и остекление в 3-х слуховых окнах, отсутствуют жалюз.решетки.</p> <p>5.5 Трубы вент. каналов (короба) выполнены из оцинкованного железа. 2 трубы выполнены из простого железа, подвержены коррозии.</p> <p>5.6. Свесы и нижний ряд шифера производился ремонт в 2013г. <i>в работе</i></p> <p>5.7. Металлические ограждения на крыше со стороны ул. Чичерина нарушений не выявлено, произвели ремонт.</p> <p>5.8. Деревянные конструкции крапи (стропила, обрешетка) - следы намокания, разрушен окрасочный огнезащитный слой.</p>	<p>Текущий ремонт п.5.4, п.5.5, п.5.7, П.5.4. установка рам с жалюзными решетками</p> <p>Капитальный ремонт</p>
<p>6.Подъезды, Входы в подвал, Входы в подъезды</p>	<p>6.1 Входные двери -металлические с домофонами - неисправностей не выявлено. Двери тамбурные и входов в техподполья - деревянные, наблюдается механическое повреждение дверных полотен, двери не закрываются в притвор, шелушение, растрескивание окрасочного слоя.</p> <p>6.2Оконные рамы на л/клетках - не открываются, рассохлись, наблюдается следы намокания и механического повреждения рам, окрасочный слой разрушен более 70%, 2-й контур рам местами отсутствует, остекление выполнено из составного стекла, 1 контур застеклен полностью.</p> <p>6.3 Металлическое ограждение- местами отсутствуют вертикальные элементы ограждения,</p> <p>6.4Отделка подъездов - наблюдается разрушение штукатурного, шлакобетонного и окрасочного слоя стеновых панелей, потолков, окон, дверей, на стенах 1-х этажей наблюдается грибковое образование, л/ступени частично истерты - более 25%. Более 5 лет не производился ремонт.</p> <p>6.5Входные площадки тамбуров и л/клеток- наблюдается разрушение цементной стяжки полов</p> <p>6.6. Входы в подвал (2 шт) наблюдается разрушение боковых стенок кирпичной кладки (сквозные трещины). Кровля входов в подвалы выполнена из металла, сверху покрыта рубероидом, кровля подвержена коррозии и имеются механические повреждения.</p>	<p>Требуется капитальный ремонт п.6.1 (замена тамбурных и подвальных дверей)</p> <p>Текущий ремонт п.6.2 П.6.3, 6.7</p>

	<p>Деревянная обрешетка имеет следы намокания, гниения, покрытие протекает</p> <p>Ступени входов в подвалы: бетонные - перекошены; наблюдаются сколы, более 50% разрушены.</p> <p>6.7 Входные ступени и площадки в подъезды - бетонные, наблюдается разрушение бетонной стяжки более 50%.</p>	
7. Канализация	<p>Трубы системы канализации - чугунные, при визуальном осмотре в подвальном помещении нарушений не выявлено.</p> <p>Система находится в рабочем исправном состоянии</p>	<p>Требуется капитальный ремонт,</p> <p><i>Иstek срок эксплуатации</i></p>
8. Холодное водоснабжение	<p>Трубы стальные - окрашены, магистральная разводка - заменена, наблюдается конденсат на трубах, запорная арматура в рабочем состоянии, частично произведена замена стояков на м/пласт. Стояки - трубы стальные, не оцинкованные, подвержены коррозии.</p> <p>Отсутствует обще-домовый счетчик учета холодного водоснабжения.</p>	<p>Требуется капитальный ремонт системы холодного водоснабжения (стояки)</p> <p>Установка обще-домового прибора учета холодного водоснабжения (261-ФЗ)</p>
9. Система центрального отопления	<p>9.1 трубы (магистраль на чердаке) стальные в хорошем состоянии, более 80% отсутствует изоляция. Запорная арматура на стояках отсутствует. Стояки и магистральные трубы обратных трубопроводов - частично не окрашены, наблюдается коррозия.</p> <p>9.2 Отопление на л/клетке под №1, 2, 3, 4 отсутствует</p> <p>9.3 Отопительные приборы - чугунные радиаторы- старого образца, местами между звеньями радиаторов видны ржавые подтеки</p> <p>9.4 Узел учета системы ЦО отсутствует</p>	<p>Требуется выполнить капитальный ремонт системы центрального отопления в п.9.1, (замена стояков и обратного магистрального трубопровода с установкой запорной арматуры)</p> <p>9.2, 9.3 - истек срок эксплуатации</p> <p>9.4 Установка узла учета (261-ФЗ). Текущий ремонт - утепление труб на чердаке.</p>
10. Системы электроснабжения	<p>10.1 Вводно-распределительное устройство и щитки на л/клетках- старого образца, пробки разуконплектованы, электропроводка - ветхая (нарушена изоляция).</p> <p>10.2 Стояковая проводка алюминиевая, наблюдается потеря эластичности изоляции проводов, сечение проводов в связи с дополнительной нагрузкой современных приборов не обеспечивает защиты при перегрузках.</p> <p>10.3 Освещение в подъездах - светильники отсутствуют, установлены патроны с лампочкой</p> <p>10.4 Отключающее устройство на дом (рубильник)- старого образца.</p> <p>10.5. Над входами в подъезды освещение находится в рабочем состоянии, 2 уличных фонаря не работают (не исправны). Дом запитан от воздушной линии. Понижающий трансформатор находится в рабочем состоянии.</p>	<p>Требуется капитальный ремонт системы электроснабжения с изготовлением проектно-сметной документации: перевод существующего системы электроснабжения на повышенное напряжение со сменой проводов с алюминия на медь (170 постановление от 27.09.2003г. «правила и нормы тех эксплуатации ЖФ)</p>

	10.6. Электропроводка в подвальном помещении - ветхая на скрутках.	
11. Благоустройство	11.1 Асфальтобетонное покрытие - <i>в ус. состоянии</i>	

Подписи:

Гл. инженер *[Signature]*

Юрисконсульт _____

Начальник ПТО _____

Директор ООО «Участок №21» _____

Начальник производства _____

[Signature] Л.В. Пичугина
[Signature] О.В. Усаченко
[Signature] А.Е. Алдохина
[Signature] Н.С. Руденко
[Signature] Н.А. Никонова

от подписей отказались