

**АКТ**

проверки технического состояния общего имущества  
в многоквартирном доме № 110., Ул. Пролетарская  
общего (всестороннего) осмотра здания

Г.Калуга

«15» апреля 2013 г.

**Общие сведения по строению**Год постройки **1969 г.**Материал стен **панельный**Число этажей **5 (пять) этажей**Число подъездов **4 (четыре) подъезда, 68 квартир и 2 квартиры выведены в нежилое помещение под магазины**Наличие подвалов **имеется****Результаты осмотра строения****Комиссия в составе:**

Гл. инженера ООО «УК МЖС Московского округа г. Калуги» Л.В.Писугиной,  
начальника ПТО Алдохиной А.Е., руководителя группы ТН Токаревой С.И.,  
юрисконсульта Усаченко С.В., директора обслуживающей организации ООО «ЖОУ-15»  
Колескиной Л.Е.

**В присутствии:** председателя ТСЖ МКД Волковой Г.В.**Исследовали:** Стрелительные конструкции, инженерное оборудование, элементы благоустройства

Наименование конструктивных элементов	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома	Характер ремонта
1. Фундамент	Не обследовался	
2. Цоколь	Бетонный, наблюдается загрязнение поверхности и отслоение окрасочного слоя (масляная окраска).	Выполнить очистку поверхности от грязи и старой краски. Окрасить цоколь в объеме 100%.
3. Фасад	Наблюдается нарушение прочности швов, разрушение и выпадение герметика, наличие следов влаги.	Требуется выполнить капитальный ремонт: герметизацию межпанельных швов в объеме 100%.
4. Козырьки над входом в подъезд и над балконами 5 (пятой) этажей	Ж/бетонные, имеют значительные разрушения бетонного слоя, сколы, трещины, оголение и ржавление арматуры.	Требуется капитальный ремонт козырьков над входами в подъезды и над балконами 5 этажей.
5. Отмостка	Неисправностей не выявлено.	Работы по ремонту отмостки выполнены в 2010 году.
6. Балконы	Наблюдается разрушение бетонного основания плит по периметру балконов, сколы, трещины, частично с оголением арматуры и коррозией металлических конструкций, отслоением окрасочного слоя решеток ограждения балконов.	Требуется текущий ремонт балконных плит.
7. Крыша	Совмещенная	Выполнен капитальный ремонт крыши в 2010 году, по ФЭ-185.

	Дверь выхода на кровлю перекошена, не закрывается в притвор.	Требуется замена дверного блока по протоколу решения собственников.
8. Зонты над дымовентиляционными каналами	Наблюдается деформация, провисание и ржавление металлического покрытия зонтов над дымовентиляционными каналами и отслоение окрасочного слоя.	Требуется выполнить замену металлического покрытия зонтов в количестве 12 шт.
9. Подъезды	Наблюдается разрушение штукатурного слоя стен отдельными местами, трещины, отслоение окрасочного слоя со шпаклевкой от поверхности стен, окон, дверей. Выпадение отдельных створок, нарушение мест согрежений, перекосы, отсутствие приборов и остекления; разрушение цементного пола площадок и ступеней.	Требуется выполнить текущий ремонт подъездов; восстановление недостающих оконных створок, фрамуг, с остеклением и заменой разбитых стекол или замену на окна ПВХ; ремонт цементной стяжки пола площадок и ступеней.
10. Канализация	В подвальном помещении магистральные трубы из полипропилена. Стояковые ответвления и стояки в квартирах из чугунных труб.	Требуется капитальный ремонт системы: замена стояков и ответвлений в объеме 100 %. Истек срок эксплуатации. <b>ВСН 58-88 (р)</b>
11. Система холодного водоснабжения	Неисправностей не выявлено.	Выполнен капитальный ремонт системы холодного водоснабжения в 2010 году, по ФЗ-185.
12. Система горячего водоснабжения	Стояки труб стальные, не оцинкованные, имеются многочисленные следы ремонта и заварки труб, значительная коррозия трубопровода.	В 2010 году по ФЗ-185, выполнены работы по капитальному ремонту (замена) магистральных труб системы горячего водоснабжения. Требуется замена стояков труб ГВС.
13. Система центрального отопления	Трубы стальные, наблюдается коррозия труб, отсутствие окрасочного слоя, следы ремонта, частично отсутствует изоляция. Стопительные приборы (радиаторы) чугунные, истек срок эксплуатации. Запорная арматура по стоякам в не рабочем состоянии.	Требуется выполнить капитальный ремонт системы центрального отопления, с заменой отопительных приборов и запорной арматуры. Истек срок эксплуатации. <b>ВСН 58-88 (р)</b>
14. Система электроснабжения	В подъездах дефектов и повреждений не выявлено.  На щите ВРУ отсутствует замок.	В 2011 году по ФЗ-185 (экономия) выполнен капитальный ремонт системы электроснабжения.  Эл. щит закрыть на замок (по содержанию).

	В подвальном помещении требуется замена сетей электроснабжения с установкой понижающего трансформатора напряжением 36 вольт.	Требуется замена сетей электроснабжения в подвальном помещении. По протоколу решения собственников.
15. Благоустройство	В асфальтобетонном покрытии имеются выбоины.  На придомовой территории имеются металлические стойки и каркас старого оборудования, не пригодные к эксплуатации.  Детское оборудование малых форм и лавочки отсутствуют.	Работы по благоустройству придомовой территории выполнены в 2010 году.  Требуется демонтаж металлических стоек и каркаса старого оборудования.  По протоколу решения собственников установить качели, карусели, песочницу, спортивный комплекс, лавочки (скамейки).
Наружный газопровод	На поверхности газовых труб имеются загрязнения, отслоение окрасочного слоя и частичное поражение труб коррозией.	Требуется выполнить масляную окраску труб с очисткой от пыли и грязи.
17. Прочие работы	На доме отсутствует информационная доска.	Требуется установить информационные доски в подъездах дома.

**Подписи членов комиссии:**

Гл. инженер ООО «УК МКД  
Московского округа г. Калуги»

Начальник ПТО

Руководитель группы тех.надзора

Юрисконсульт

Директор ООО «ЖЭУ-15»

Председатель ТСЖ МКД

Л.В. Пичугина

А.Е. Алдохина

С.И. Токарева

О.В. Усаченко

Л.Е. Коляскина

*по дов. Перова Л.А. от ТСЖ*

Г.В. Волкова