

АКТ

проверки состояния общего имущества
в многоквартирном доме № 12 Ул. Телевизионная
общего (всеннего) здания

г. Калуга

от «16» апреля 2013 г.

Общие сведения по строению

Год постройки 1960

Материал стен кирпичные

Число этажей 3

Число подъездов 4

Наличие подвалов имеется

Результаты осмотра строения

Комиссия в составе:

Г. инженера ООО «УК МЖД Московского округа г. Калуги» Бичутиной А.В.,
Бригадира Усаченко О.В.

Начальника ЛТО Алдохиной А.Е.

В присутствии: обслуживающей организации ООО «Участок №21» в лице директора
Суденко Е.С., начальника участка Никоновой Н.А.Результаты осмотра строительных конструкций, инженерного оборудования
строения, элементов наружного благоустройства

№ п/п	Наименование конструктивных элементов и оборудования	Описание состояния или краткое описание дефекта с указанием примерного объема работ и места дефекта)	Объем	Решение о принятии мер (капитальный или текущий ремонт)
1	Фундамент	Сборный, железобетонный Не обследовался		
2	Стены	Кирпичные, неисправностей не выявлено (прочищены от известика)		
3	Фасад 3.1 наружная отделка 3.2 меж/пан. лывы	Стены фасада кирпичные, оштукатуренные, местами (ориентировочно 30%) наблюдается разрушение штукатурного слоя. Стены окрашены краской на подной основе, наблюдается разрушение окрасочного слоя. 3.3 цоколь Кокильная часть дома оштукатурена, окрашена наблюдается разрушение штукатурного и окрасочного слоя.	10%	Требуется выполнить капитальный ремонт фасада дома (решение суда)
	3.4 балконы	Полконные плиты в количестве 14шт имеют значительные разрушения (расслоение) бетонного заполнения по периметру плит. В 2-х плитах незначительное по краям плиты разрушение стяжки (горец).		Выполнить текущий ремонт цокольной части дома (решение суда) при наличии дефектов
	3.5 козырьки входов в подъезд	Над подъездом №1 козырек в исправном состоянии. Козырьки над входами в подъезды №2, 3, 4 металлические, покрытие козырьков имеет механические повреждения, окрасочный слой нарушен.		Требуется текущий ремонт козырьков металлических козырьков под. 2, 3,
4	Входы в подвал	В подъездах, очищены имеют разрушение цементной стяжки. В подвальном помещении имеется бытовой мусор.		ремонт ступеней / входов в подвал. (решение суда)

5	Отмостка	Асфальтобетонная , наблюдается проседание, трещина более 50%.	✓	Требуется капитальный ремонт отмостки (решение суда)
6	Перекрытия 6.1 чердачное 6.2 межэтажное 6.3 людовая	Деревянные, неисправностей не выявлено Х/б плиты, неисправностей не выявлено		
7	Крыша 7.1 стропила 7.2 брошенка 7.3 кровля 7.4 водосточные Трубы 7.5 внутренний водосток 7.6 карниз 7.7 Трубы вент. каналов и дымоходов	Кровельное покрытие выполнено из не оцинкованного металла, металлическое покрытие подвержено коррозии, окрасочный слой отсутствует, нет герметичное примыкание к трубам дымоходов и вентиляционным каналам, металлические свесы подвержены коррозии. Обрешетка имеет следы намокания и гниения. Водосточные трубы (12 стояков) оцинкованные, новые - ремонт не требуется. Стойки фланцевых труб не выведены наружу за границу кровли. Слуховые окна- отсутствуют рамы и остекление в двух слуховых окнах. Наблюдается разрушение кирпичной кладки, выпотривание раствора в кирпичной кладке труб дымоходов. Отсутствуют колпаки на срубах. За пердаком имеется бытовой мусор.		Требуется капитальный ремонт. Вынос фановых труб за кровельное покрытие согласно нормам и правилам. Ремонт труб дымоходов. Уборка бытового мусора - финансирование по решению собственников, (решение суда) Е.Р. Кирзовская Григорьев
8	Подъезды 8.1 лоды 8.2 проемы 8.3 отделка	Входные двери (4шт.) металлические с квадратными замками в хорошем состоянии. Тамбурные двери- деревянные, имеется разрушение окрасочного слоя. Оконные рамы: на л/клетках- притвор цепонка не закрывается, рассохлись, наблюдаются следы механического повреждения рам, 2 контур рам частично отсутствует, остекление выполнено полностью. Отделка подъездов- выполнен ремонт.	✓	Требуется капитальный ремонт. Смена оконных заполнений л/клеток по решению суда. Окраска тамбурных дверей по пск.ремонту.
9	Система холодного водоснабжения 9.1 водопроводные трубы 9.2 запорная арматура	Трубы стальные из черного металла наблюдается значительное повреждение коррозией «шуба» труб, запорная арматура, закиленная в нерабочем состоянии, окрасочный слой отсутствует. Общедомовый счетчик учета холодного водоснабжения отсутствует.	✓	Требуется выполнить капитальный ремонт системы холодного водоснабжения. Установка общедомового прибора учета холодного водоснабжения (261-ФЗ). (решение суда)
10	Система Центрального Отопления 10.1 Трубы ЦО 10.2 Радиаторы	Магистральная разводка трубы стальные не оцинкованные, местами трубы подвержены коррозии, имеются места х ремонта, частично отсутствует	✓	Требуется выполнить капитальный ремонт системы центрального

	10.3 Запорная арматура 10.4 ДОПВ	изоляция. Запорная арматура на узле ввода в рабочем состоянии, запорный узел отсутствует. Запорная арматура на стояках более 50% захислена, отсутствуют спускные краны. Стопительные приспособления - чугунные регуляторы старого образца, местами между звеньями радиаторов видны ржавые подтеки. В 1, 2, 4 подъездах стояки в рабочем состоянии, отсутствуют стопительные приборы, в 3 подъезде требуется восстановление отопления. Узел учета системы ГО отсутствует.		стопления. Установка узла учета тепловой энергии (261-ФЗ), (решение суда)
1 1	Система горячего водоснабжения 11.1 Трубы ГВС 11.2 Запорная арматура.	Проектом не предусмотрено.		
1 2	Система канализации	Трубы системы канализации (лежак, стояки) - чугунные, наблюдаются сколы, микротрецины, трубы подвержены коррозии.		Капитальный ремонт (решение суда)
1 3	Система электроснабжения 13.1 Световая электропроводка, свечильники 13.2 Сигнальная электропроводка 13.3 Входное устройство 13.4 Площадочные электрощиты	Входно-распределительное устройство находится в подвале, установлен пускатель, имеются «жуки», отсутствуют плавкие вставки, щит не закрыт на замок. Щитки на я/клетках-раздукомплектованы, пропола в щитках на скручках. Стаковая проводка алюминиевая, наблюдается потеря эластичности изоляции проводов. Автоматические выключатели старого образца (пробки). Освещение над входами в подъезд в рабочем состоянии. Освещение в подвале имеется, проводка открытая, провода на скрутках.		Требуется капитальный ремонт системы электроснабжения с изготовлением проектно-сметной документации; перевод существующего системы электроснабжения на повышенное напряжение со сменой прополов с алюминиевой на медную, в том числе вынос стояков электропроводки из квартир на я/клетки. (ремонт суда)
1 4	Благоустройство 14.1 Асфальтирование изорной территории 14.2 Детское оборудование	Асфальтобетонное покрытие- разрушение более 50%. Детское оборудование- отсутствует.		Требуется капитальный ремонт асфальтобетонного покрытия. (ремонт суда) Установка детского оборудования по решению

1	Прочие работы	На металлической трубе газопровода Ф50, проходящей по Фасаду дворовой части, наблюдаются местами отслоение окрасочного слоя, оголив изоштукатурку 20% от всей площади трубы..	собственников. Требующая окраска газопровода. Текущий ремонт.
5			

Подпись:

Главженер ООО «УК МЖД Московского округа»

Л. В. Личуткина

Эрикконсульт

О. В. Усаченко

Помощник ПТО

А. Е. Альдохина

Директор ООО «Участок №21»

Н. С. Руденко

Начальник участка

Н. А. Чиконова

N 24