

АКТ

проверки состояния общего имущества
в многоквартирном доме № 121, ул. Баррикад
общего (весеннего) осмотра здания

г.Калуга

от 13 апреля 2017.

Общие сведения по строению

Год постройки **1965г.**
 Материал стен **кирпичные**
 Число этажей **5 (пять)**
 Число подъездов **2 (два)**
 Наличие подвалов **техническое подполье**

Результаты осмотра строения

Комиссия в составе: Гл. инженер ООО «УК МЖД Московского округа»
 Л.В.Пичугина, юрист-консульт Фадеева Е.В., начальник ПТО Абрамова А.А.,
В присутствии: обслуживающей организации ООО «ЖЭУ №15» в лице техника
 Татаренко А.В.

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 окрашенные. Наблюдается выветривание раствора в кирпичной кладке. Кв 12 вываливаются кирпичи из под отлива 3-ого этажа по ул. Баррикад. | | Капремонт – утепление стен. Решение суда |
| 3 | Фасад 3.1 Наружная отделка 3.2 Межпанельные швы 3.3 Цоколь 3.4 Балконы, лоджии 3.5 Козырьки входов в подъезд 3.6 Карниз 3.7 Входы в подъезд | 3.1 Наблюдается выветривание раствора в кирпичной кладке. 3.2 проектом не предусмотрено. 3.3 Разрушение штукатурного слоя, отслоение и потертость окрасочного слоя. 3.4 Разрушения защитного слоя бетона до арматуры, количество - 3 штуки. (20, 28, 37), 3.5 Разрушения защитного слоя бетона до арматуры. 3.6 Проектом не предусмотрен 3.7 Разрушение плит <i>Входные площадки ступенчатые имеют разуклонку</i> | Более 30% | Капремонт п.3.1 – утепление стен. С 2эт по 5 эт. Решение суда 3.3. Капремонт Решение суда 3.4 капитальный ремонт Решение суда 3.5. Решение суда (замена козырьков) 3.7 Требуется кап. ремонт <i>тек. ремонт входных площадок ступенчатых</i> |

| | | | | |
|----|---|---|--|---|
| | | | | |
| 4 | Входы в подвал | Тех.подполье. Дверь дощатая, механические повреждения, перекос полотна. | | Капремонт – замена дверного заполнения. Решение суда |
| 5. | Отмостка | Асфальта бетон видны следы разрушения трещины, отставание от цокольной части. | | Требуется кап ремонт. Решение суда |
| 6 | Перекрытия 6.1 Чердачное 6.2 Межэтажное 6.3 Подвальное | 6.1, 6.2 Ж/бетонные. Видимых разрушений не наблюдается. | | Ремонта не требуется. |
| 7 | Крыша | Кровля шиферная. Имеются трещины сколы. Обрешетка имеются следы гниения древесины. Стропильная часть визуально разрушений не выявлено. <i>Выполнен ремонт дымоотводящих труб - наружный нет.</i> Свесы желоба водосточные трубы мет. подвержены коррозии. | | Требуется кап. ремонт <i>КРЫШИ</i> Решение суда |
| 8 | Подъезды 8.1 Полы 8.2 Проемы 8.3 Отделка 8.4 Вход в подъезд | 8.1 Разрушение и отслоение окрасочного слоя требуется кап ремонт 100%. 8.2 Оконные рамы на 1-х этажах в подъездах. Требуется замена стекла 100%. Деревянные рамы рассохлись, не имеют плотного притвора, затруднено свободное открывание. Остекление рам выполнено частично составным стеклом, имеются сколы. требуется замена. Входные наружные двери металлические с домофонами, в исправном состоянии. 8.3 Наблюдается отслоение окрасочного слоя 8.4 Разрушение плит более 30% | | 8.1. Требуется кап. ремонт. Решение суда 8.2. требуется капремонт- замена оконных блоков. Решение суда 8.3. Требуется кап.ремонт по решению суда 8.4 Требуется капитальный ремонт. |
| 9 | Система холодного водоснабжения 9.1 Водопроводные трубы | 9.1 Трубопровод имеет коррозию, следы ремонта, ржавчину. Высокая степень изношенности, ревизии не подлежит. 9.2 Запорная арматура стоякового | | Требуется кап. ремонт п. 9.1, 9.2. решение суда. |

| | | | | |
|----|--|---|--|---|
| | 9.2 Запорная арматура | трубопровода исправна. | | |
| 10 | Система центрального отопления 10.1 Трубы ЦО 10.2 Радиаторы 10.3 Запорная арматура | 10.1 трубопровод на центральном отоплении имеет коррозию металла, ржавчину, гниение в следствии постоянного конденсата, присутствующего в период отопительного сезона 10.2. Радиаторы старого образца. Эксплуатация более 30 лет. 10.3 Выполнена замена отключающих устройств (задвижек D80мм = 2шт) на вводе в техническом подполье. На стояках отключающие устройства (вентили) в нерабочем состоянии, закипавшие, ревизии не подлежат. В течении всего отопительного сезона имеет место конденсата на стенах, потолке тех.подполья и тамбура 2 подъезда. | | Требуется капремонт, п. 1 0.1, 10.2, 10.3 решение суда Установка узла учета тепловой энергии на системе ц/отопления. Решение суда |
| 11 | Система канализации | Наблюдается микро - трещины, коррозия труб. Истек срок эксплуатации. | | Требуется кап. ремонт по решению суда |
| 12 | Система электроснабжения 12.1 Световая электропроводка, светильники 12.2 Силовая электропроводка 12.3 Вводное устройство 12.4 Поэтажные электрощиты | 12.1. Световая электропроводка алюминиевая, сечение проводов в связи с дополнительной нагрузкой современных приборов не обеспечивает защиты при перегрузках. Светильники отсутствуют. 12.2 требуется замена стояковой эл. проводки 12.3. Вводное устройство старого образца разукомплектовано. 12.4. Поэтажные эл. щиты не обеспечивают защиты при перегрузках. В кв 24 (1-й этаж) дважды происходило возгорание Щита ввиду изношенности эл. проводки. | | Требуется кап. ремонт-перевод существующей системы а именно: перетяжка магистральных и стояковых проводов и увеличения их сечения, установка вводного распределительного устройства отключающих эл. щитов с отключающими устройствами на квартиры, установка энергосберегающих светильников с заменой электропроводки и установка |

| | | | | |
|----|---|---|--|---|
| | | | | выключателей на этажах. Решение суда |
| 13 | Благоустройство 13.1 Асфальтирование дворовой территории 13.2 Детское оборудование 13.3 карманы для парковки 13.4 Леерное ограждение | 13.1 в работе 13.2 Разрушений нет. 13.3 в работе 13.4 Леерное ограждение отсутствует. | | |
| 14 | Прочие работы | Трубы фасадного газопровода имеют истертость окрасочного слоя, подвержены коррозии. Особенно в период отопительного сезона. | | Требуется тек. ремонт покраска |

ПОДПИСИ:

Главный инженер ООО «УК МЖД Московского Округа» г.Калуга
Юрисконсульт
Начальник ПТО
Обслуживающая организация: ООО «ЖЭУ 15»


Пичутина Л.В.

Фадейкина Е.В.

Абрамова А.А.
Татаренко А.В.