

АКТ
 общего имущества собственников
 в многоквартирном жилом доме № 124 ул. Баррикад
 осенний осмотр

Г. Калуга

от 12 сентября 2016г.

Общие сведения по строению

Год постройки **1978 г.**

Материал стен **кирпичный**

Число этажей **5 эт.**

Число подъездов **5-ти подъездный**

Наличие подвалов **имеется**

Серия 1-447

Комиссия в составе

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

Начальника ПТО Абрамовой А.А.

Юрисконсульт Фадейкиной Е.В.

В присутствии: техника ООО «ЖЭУ-15» Гелич А.В.

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, приямки 3. Входы в подвал	Ж/Б фундаментные блоки – разрушений не выявлено. 2.1 Штукатурный слой цокольной части дома выполнен под «шубу» и окрашен, нарушений не выявлено. 2.2. Приямки захламлены мусором, деревянные блоки в приямках не остеклены, забиты фанерой, металлические решетки на продухах в цокольной части выполнены не по размеру, сетки против грызунов отсутствуют. Покрытие приямков отсутствует 3 Входы в подвал в кол-ве 3 шт стены и крыша отремонтированы. Отделка примыкания к стене входа в подвал отсутствует. Входные ступеньки имеют сколы, дверные блоки входов имеют механические повреждения, перекосы.	2.2 Требуется текущий ремонт решеток и установка сетки продухов, очистка приямков от мусора, установить козырьки над приямками против попадания атмосферных осадков и стихийного мусора. 3 Требуется текущий ремонт ступеней, площадок, деревянных входных дверей входов в подвал, устройство отделки примыкания кровли к стене
4. Фасад	4.1. Фасад выполнен из кирпича, трещин не выявлено. Температурные (усадочные) швы имеют разрушение (выветривание) уплотнительного слоя 4.2 Козырьки входов в подъезд, ж/бетонный, значительного разрушения бетонного заполнения козырьков нет, в нижней части козырьков проглядывается арматурная сетка. Покрытие козырьков цементная стяжка, козырьки с 3-х сторон обрамлены металлом, примыкание к стене из металла. Деревянная отделка	4.1 Требуется текущий ремонт усадочных швов 4.2 Текущий ремонт козырьков входов в подъезд (оштукатуривание нижней части козырьков), ремонт ограждения входов в подъезды. 4.3 Текущий ремонт балконных плит Жителям узаконить оборудование балконов ограждающими

5. Отмостка	<p>поручней входов в подъезд прогнила, окрасочный слой отсутствует</p> <p>4.3 балконы частично остеклены. На 5-х этажах жителями самостоятельно выполнены козырьки. Состояние балконных плит частично не просматриваются т.к. установлена ограждающая конструкция.</p> <p>Со стороны двора дома №71 ул. Московская фасада отдельные балконные плиты имеют по периметру разрушение бетонного заполнения до арматуры.</p> <p>4.4 Входная ступень и площадка под №1 провалились и наклонены в стороны стены фасада, в ступенях под №2, 3, 4, 5 имеются трещины, под №5 на площадке при входе в подъезд имеется отверстие ориентировочно 0,5 м² от стнившей решетки для очистки обуви., отверстие закрыто деревянным щитом.</p> <p>4.5 Трубы фасадного газопровода окрашены.</p> <p>4.6 карнизные плиты со стороны двора дома №71 ул.Московская в 6 плитах имеется разрушение бетонного заполнения, проглядывается арматура.</p> <p>5. Отмостка со стороны входов в подъезды и торцевых сторон выполнена из асфальтобетона нарушений нет. С противоположной стороне фасада, отмостка имеет разрушение асфальтобетонного покрытия (просадка, трещины, отверстия). На отмостке имеется строительный мусор ориентировочно 0,5м³.</p>	<p>элементами в виде каркаса и остекления и установка козырьков на 5-х этажах квартир.</p> <p>4.4 Текущий ремонт входных ступеней и площадок под.1,2,3,4,5</p> <p>4.6 Текущий ремонт карнизных плит</p> <p>5. Текущий ремонт отмостки, вывоз строительного мусора</p>
6. Крыша	<p>6.1 Кровельное покрытие выполнено из наплавляемого материала. При визуальном осмотре видимых повреждений покрытия не выявлено. Примыкание выполнено наплавляемым материалам к стенам, выше примыкания в кирпичной кладке стен в швах имеются отверстия. Металлическое ограждение со стороны карниза разрушено, отсутствуют горизонтальные элементы. Через дымовентиляционные трубы проходят растяжки кабелей провайдеров. люки выходов на крышу (металлические) отсутствуют и сломаны, выход на крышу закрыт</p>	<p>Текущий ремонт-восстановление или демонтаж металлического ограждения. Провайдерам убрать растяжки кабелей проходящие через дымовентиляционные каналы. Установка (ремонт) люков выхода на крышу.- текущий ремонт Ремонт деформированных свесов</p>

	деревянным шитом с покрытием из металла. В двух местах наблюдается деформация свесов	
7. Подъезды	<p>7.1 Входные двери -металлические с домофоном - неисправностей не выявлено. Дверной деревянный блок тамбура имеют механические повреждения филенки и загрязнение окрасочного слоя. Дверные полотна не закрываются в притвор.</p> <p>7.2 Оконные рамы на л/клетках деревянные, рассохлись, имеются механические повреждения, открываются с усилием, частично отсутствуют шпингалеты, ручки. Частично в подъездах отсутствуют вторые внутренние рамы в т.ч. остекление. Окрасочный слой загрязнен.</p> <p>7.3 Отделка подъездов - разрушение штукатурного слоя не выявлено, окрасочный слой не нарушен, наблюдается загрязнение поверхности стен, потолков.</p> <p>7.5 Металлическое ограждение л/клеток отдельными местами неисправно</p> <p>7.4 Отдельные почтовые ящики имеют деформацию створок.</p> <p>7.5 Полы бетонные, частично плитка, отдельными местами имеются выбоины</p>	<p>Требуется текущий ремонт оконных рам, а именно установка недостающих и остекление.</p> <p>7.4 По решению жителей замена отдельных почтовых ящиков.</p> <p>7.5 Текущий ремонт полов, металлического ограждения л/ клеток</p>
8. Канализация	8.1 Трубы системы канализации - лежак в подвальном помещении и стояки чугунные - наблюдается естественный износ, местами выполнен ремонт на трубы пвх	
9. холодное водоснабжение	9.1 Трубы стальные, имеются места ремонта, окрасочный, изоляционный слой отсутствует, запорная арматура старая подвержена коррозией, на трубах имеются хомуты.	Требуется капитальный ремонт системы холодного водоснабжения (истек срок эксплуатации труб)
10. Система центрального отопления	10.1 Магистральная разводка, стояки- трубы стальные не оцинкованные, местами трубы подвержены коррозии, окрасочный слой магистрали и ответвлений отсутствует. Трубы заизолированы. 100% стояков и отопительные приборы в квартирах не обследовались т.к. отсутствует доступ	Капитальный ремонт - замена труб системы центрального отопления истек срок эксплуатации до капитального ремонта труб системы (ВСН58-88р)

		Отсутствует общий узел учета потребления тепловой энергии.	<i>исчерпаны в 2016 г.</i>
11	Система горячего водоснабжения	Трубы стальные. Наблюдается коррозия труб, хомуты, отсутствие окрасочного слоя, следы ремонта. Запорная арматура подвержена коррозии более 50%, ревизии не подлежат, на стояках в нерабочем состоянии. Отсутствует общий узел учета потребления воды.	Требуется капитальный ремонт - истек срок эксплуатации.
12	Система канализации	Трубы чугунные, наблюдается коррозия металла, имеются хомуты, сколы, трещины. Заменен выпуск из дома. Находится в рабочем состоянии.	Требуется текущий ремонт.
13	Система электроснабжения 13.1 Световая электропроводка, светильники 13.2 Силовая электропроводка 13.3 Вводное устройство 13.4 Позатжные электрошиты	В связи с длительной эксплуатацией и несоответствием сечения электропроводов нагрузке, наблюдается ветхое состояние проводки, приборов, потеря эластичности изоляции проводов, следы ремонта ВРУ, повреждения шкафов и щитков, позатжные шиты не обеспечивают защиты при перегрузке.	Требуется капитальный ремонт.
14	Благоустройство 14.1 Асфальтирование дворовой территории 14.2 Детское оборудование	14.1 Покрытие выполнено из плитки, нарушений нет. 14.2 Отсутствует	
15	Прочие работы:	Снос аварийных деревьев, обрезка кроны.	Текущий ремонт.

Подписи:

Главный инженер
«УК МЖД Московского округа» г.Калуги

Юрисконсульт

Начальник ПТО

техник ООО «ЖЭУ №15»

[Подпись]
Л.В. Личугина

[Подпись]
Е.В. Фадеекина

[Подпись]
А.А. Абрамова

[Подпись]
А.В. Гелич

[Подпись]
А.И. Сидуров