

АКТ

Проверки состояния общего имущества
в многоквартирном жилом доме № 1/5 Ул.Чичерина
общего (осеннего) осмотра здания

Г.Калуга

от «15 октября 2019г.

Общие сведения по строению

Год постройки **1961 г.**

Материал стен **кирпич**

Число этажей **5 этажей.**

Число подъездов **3 подъезда**

Наличие подвалов **подвал**

Комиссия в составе

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

Юрисконсульт Фадейкина Е.В.

Начальник ПТО Абрамовой А.А.

В присутствии: обслуживающей организации ООО «ЖЭУ 15 » в лице директора Коляскиной Л.Е., мастера Кобзевой Е.Н..

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	Не обследовался 2.1цокольная часть дома – оштукатурена, окрашена, наблюдается разрушение штукатурного слоя до кирпичной кладки, окрасочного слоя	Требуется выполнить капитальный ремонт цоколя (Решение суда)
3.Фасад	3.1Стены фасада кирпичные, наблюдается выветривание раствора в кирпичной кладке, окрашены краской на водной основе – разрушение окрасочного слоя 100% 3.2 балконные плиты имеют значительное разрушение (расслоение) бетонного заполнения по периметру плиты до арматуры. В 7-ми балконных плитах не значительное по краям плиты разрушение стяжки (торец) Установлены самостоятельно кровля над балконами 5-х этажей	Требуется капитальный ремонт фасада П.3.1-ремонт и окраска фасада (решение суда) 3.2 Ремонт балконных плит с изготовлением проектно-сметной документацией Капитальный ремонт балконных плит (усиление, ремонт) в кол-ве 7-ми шт. (торец) (решение суда)
4. Отмостка	3.3Козырьки над входами в подъезд №1,2,3 – бетонные, покрытие металлом, в исправном состоянии. 3.4 разрушение бетон.заполнения карнизных плит 2 шт. 4.1.Отмостка – асфальтобетонная, наблюдается разрушения по торцам дома	П.3.4 тек.ремонт карнизных плит 4.Требуется капитальный ремонт отмостки (решение суда)

5. Крыша	<p>5.1 Кровельное покрытие выполнено из шиферных листов свесы, конек кровли старые повреждены коррозией.</p> <p>5.2 Карнизные плиты 5 шт, разрушенные бетонные заполнения до арматуры.</p> <p>5.3. Металлические свесы - желоба, подвержены коррозии металла</p> <p>5.4 Водосточные трубы (8стояков) металлические не окрашенные - местами подвержены коррозии</p> <p>5.5 Стояки фановых труб не выведены наружу за границу кровли при ремонте в 2013г.</p> <p>5.6 Слуховые окна. Жалюзи в 2-х слуховых окнах, требуется ремонт</p> <p>5.7 Дымоходы - нарушений не выявлено. Частично произведен ремонт в 2013г.</p>	Требуется капитальный ремонт п., 5.2(5 шт.), 5,5, 5.3, (решение суда)
6. Подъезды	Окна из ПВХ нарушений нет. Потолок, стены, разрушен. отделки, местами штукатурный слой загряз. поверхности	Кап. ремонт решение суда
7. Канализация	Трубы системы канализации чугунные- утечки не выявлены, в рабочем состоянии, ремонт не требуется	Кап. ремонт, истёк срок эксплуатации.
8. холодное водоснабжение	Магистраль по подвалу из полипропилена, стояки из черного металла наблюдается коррозия металла труб, запорная арматура в рабочем состоянии. Обще-домовый счетчик учета холодного водоснабжения отсутствует	Требуется капитальный ремонт замена стояков холодного водоснабжения Установка обще-домового прибора учета холодного водоснабжения (261-ФЗ) (решение суда)
9. Система центрального отопления	<p>9.1 Магистральная разводка трубы стальные не оцинкованные, местами трубы подвержены коррозии, имеются места ремонта</p> <p>9.2. Узел управления без элеватора. Запорная арматура на стояках более 50% закипела, отсутствуют спускные краны</p> <p>9.3. Отопительные приборы - чугунные радиаторы - старого образца</p> <p>9.4 Узел учета системы ЦО отсутствует</p>	Требуется выполнить капитальный ремонт системы центрального отопления в п. 9.1, 9.2, 9.3-истек срок эксплуатации 9.4 Установка узла учета тепловой энергии (261-ФЗ) (решение суда)
10. Системы электроснабжения	<p>10.1 Вводно-распределительное устройство находится в подвале, старого образца. Электросчетчики установлены в квартирах.</p> <p>10.2 Стояковая проводка алюминиевая.</p> <p>10.3 автоматические выключатели старого образца (пробки)</p> <p>Над 3 под. установлен светильник «кобра», над 1-м подъездом - прожектор</p> <p>10.5 Освещение в подвале имеется, проводка открытая.</p>	Требуется капитальный ремонт системы электроснабжения с изготовлением проектно-сметной документации и установкой прибора учета: перевод существующей системы электроснабжения на повышенное напряжение со сменой проводов с алюминия на медь (170 постановление от 27.09.2003г. «правила и нормы тех эксплуатации ЖФ) в т.ч. вынос стояковой электропроводки из квартир на л/клетки (решение суда)

11. Благоустройство 11.1 Асфальтирование дворовой территории 11.2 Детское оборудование	Нарушений не выявлено. 11.2Детское оборудование отсутствует	11.2Установка детского оборудования – по решению собственников
---	---	--

Подпись:

Члены комиссии:


Гл. инженер ООО «УК МЖД Московского округа»

Юрисконсульт

Начальник ПТО

Директор ООО «ЖЭУ 15 »

Мастер



Л.В.Пичугина
Е.В.Фадеекина
А.А.Абрамова
Л.Е.Коляскина
Кобзева Е.Н