

АКТ
 проверки состояния общего имущества
 в многоквартирном жилом доме № 21 Ул. Чичорина
 общего (общего) осмотра здания

г. Калуга

от «22» 09

2017г.

Общие сведения по строению

Год постройки 1953 г.
 Материал стен кирпич
 Число этажей - 3
 Число подъездов - 3 подъезда
 Наличие подвалов - имеется (4 входа в подвал)

Комиссия в составе

Гл. инженер ООО «УК МЖД Московского округа» г. Калуги Пичугиной Л.В.
 Присоединяется Фадейкиной Е.Б.
 Начальника ПТО Абрамовой А.А.

В присутствии: обслуживающей организации ООО «Участок №21» в лице директора Руденко Н.С., мастера Гудковой Н.И.

Результаты визуального осмотра строительных конструкций, инженерного оборудования строения, элементов наружного благоустройства

Наименование конструктивных элементов	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома	Необходим ремонт
1. Фундамент	Не обследовался.	
2. Цоколь	Цокольная часть дома - оштукатурена, наблюдается разрушение штукатурного слоя по всему периметру дома.	Требуется капитальный ремонт цоколя (решение суда)
3. Фасад	<p>По фасаду наблюдаются трещины и выстиривание раствора кирпичной кладки, окрашен краской на водной основе, частично от времени окраска смывается, местами следы подтеков черн-серого цвета.</p> <p>Балконные плиты в кол-ве 9 шт. имеют значительное разрушение (расслоение) бетонного заполнения, до оголения металлической арматуры, которая подвержена коррозии.</p> <p>Козырьки над входами в подъезд №1,3 (2 штук) - металлические, при визуальном осмотре видимых механических повреждений не выявлено, выгорание окрасочного слоя. В под. №2 козырек отсутствует.</p>	<p>Требуется капитальный ремонт фасада (решение суда)</p> <p>Требуется капитальный ремонт (решение суда)</p> <p>Текущий ремонт п.3.3: Под. №2 - установка козырька, Под. №2, №3 - окраска</p>
4. Отмостка Прямки	<p>Асфальтобетонная, видимых нарушений не выявлено.</p> <p>Прямки - разрушение целостности кирпичной кладки и штукатурного окрасочного слоя.</p>	Капитальный ремонт прямки (решение суда)
5. Крыша	<p>- Кровельное покрытие выполнено из асбестоцементных листов</p> <p>- выявлено местами трещины в листах, не герметичность примыканий к трубам, места ремонта (замена старых листов на новые) слесы, желоба подвержены коррозии.</p> <p>- Частичное отсутствие ограждения, местами деформирован</p> <p>- Водосточные трубы частично выполнены из черного не оцинкованного металла - подвержены коррозии, окрасочный слой нарушен.</p>	<p>Требуется капитальный ремонт (Решение суда)</p> <p>Текущий ремонт</p> <p>Капитальный ремонт - вынос фановых труб за</p>

	<p>- Стойки фановых труб не выведены наружу за границу кровли</p> <p>- Слуховые окна (5шт) отсутствуют рамы с жалюзийными решетками и остекление.</p> <p>- Трубы вент. каналов частично разрушен штукатурный слой. На трубах отсутствуют колпаки. Установлены антенны - «тарелки».</p> <p>- Следы намокания деревянных конструкций крыши разрушение огнезащитного слоя.</p>	<p>кровельное покрытие согласно правилам и нормам (решение суда)</p> <p>Текущий ремонт - установка рам с жалюз. решетками (решение суда)</p> <p>Демонтировать жителям установленные антенны и «тарелки» (5 шт.) с труб вентканалов (решение суда)</p>
<p>6. Подъезды, Входы в подвал, Входы в подъезды</p>	<p>- Тамбурные, чердачные и подвальные двери - деревянные, наблюдается механическое повреждение дверных полотен, двери не закрываются в притвор, шелушение, растрескивание окрасочного слоя, наблюдаются следы намокания и гниения древесины.</p> <p>- Входные двери в подъезды - металлические с домофонами, неисправностей не выявлено.</p> <p>- Оконные рамы на л/клетках - окрасочный слой частично отсутствует.</p> <p>- Отделка подъездов - Видимых нарушений не выявлено. Л/ступени частично истерты - более 25%.</p> <p>- Входные площадки тамбуров и л/клеток - наблюдается разрушение цементной стяжки полов</p> <p>- Входы в подвал (4 шт) наблюдается частичное разрушение окрасочного слоя, частичное разрушение боковых стенок кирпичной кладки у под. №3. Кровля входов в подвалы металлическая - нарушений не выявлено</p> <p>- Ступени входов в подвалы бетонные - перекошены, наблюдаются сколы.</p>	<p>Требуется капитальный ремонт (замена тамбурных дверей и т.д. подвала (решение суда)</p> <p>Текущий ремонт:</p> <p>кап. ремонт (решение суда)</p> <p>кап. ремонт (решение суда)</p> <p>кап. ремонт (решение суда)</p>
<p>7. Канализация</p>	<p>Трубы системы канализации (магистраль) - чугунные и пластиковые, в подвале 3 подъезда на соединении стояков с лежаками местами имеются уклоны, местами соединение труб не плотно зачеканено.</p>	<p>Требуется капитальный ремонт, истек срок эксплуатации стояки (решение суда)</p>
<p>8. Холодное водоснабжение</p>	<p>Трубы стальные - не окрашены, магистральная разводка - частично заменена, наблюдается конденсат на трубах, запорная арматура в рабочем состоянии, частично произведена замена стояков на м/пласт. В подвале трубы полипропиленовые, нарушений не выявлено</p> <p>Отсутствует обще-домовой счетчик учета холодного водоснабжения.</p>	<p>Требуется капитальный ремонт системы холодного водоснабжения (стояки)</p> <p>Установка обще-домового прибора учета холодного водоснабжения (261-ФЗ) (решение суда)</p>
<p>9. Система центрального отопления</p>	<p>Магистральная - трубы стальные, частично подвержены коррозии, более 70% отсутствует</p>	<p>Требуется выполнить капитальный ремонт</p>

	<p>изоляция. Запорная арматура в рабочем состоянии.</p> <p>Отопление на л/клетке под №1,2,3, отсутствует отопительные приборы.</p> <p>В квартирах отопительные приборы - чугунные радиаторы- старого образца, местами между звеньями радиаторов видны ржавые подтеки узел учета системы ЦО отсутствует.</p>	<p>системы центрального отопления с изготовленным проектно-сметной документацией.</p> <p>Установка узла учета тепловой энергии (261-ФЗ) (решение суда)</p>
10. Системы электроснабжения	<p>Зводно-распределительное устройство нового образца, щитки на л/клетках- старого образца, (пробки) разуконплектованы, электропроводка - ветхая (нарушена изоляция)</p> <p>Стойковая проводка алюминиевая, наблюдается потеря эластичности изоляции проводов, сечение проводов в связи с дополнительной нагрузкой современных приборов не обеспечивает защиты при перегрузках.</p> <p>Освещение в подъездах - светильники отсутствуют, установлены патроны с лампочкой</p> <p>Над входами в подъезды освещение находится в рабочем состоянии, Дом запитан от воздушной линии. Понижающий трансформатор находится в рабочем состоянии.</p> <p>Электропроводка в подвальном помещении - ветхая на скрутках.</p>	<p>Требуется капитальный ремонт системы электроснабжения с изготовлением проектно-сметной документации: перевод существующей системы электроснабжения на повышенное напряжение со сменной проводов с алюминия на медь (170 постановление от 27.09.2003г. «Израила и нормы тех эксплуатации ЖФ) (решение суда)</p>
11. Благоустройство	<p>Асфальтобетонное покрытие, нарушений не выявлено</p> <p>Детское оборудование: скамейки, песочница, горка</p>	<p>требуется окраска по текущему ремонту</p>

Подписи:

Гл. инженер ООО «УК МЖД Московского округа»






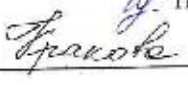
Юрикопсульт

Начальник ПТО

Директор ООО «Участок №21»

Мастер

№1.

 Д.В. Пичугина
 Е.В. Фадеекина
 А.А. Абрамова
 Н.С. Руденко
 Н.И. Гудкова
 А. А. (unclear)