

**АКТ**

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

г.Калуга

от «15»

04

2015г.

**Общие сведения по строению**

Год постройки 1953 г.  
Материал стен кирпич  
Число этажей 3 эт.  
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.  
Юрисконсульта Фадейкиной Е.В.  
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 - оштукатурен, наблюдается разрушение штукатурного слоя более 20%, окрасочного слоя более 50%.	Требуется капитальный ремонт цоколя (решение суда)
3.Фасад	3.1 По фасаду стен наблюдаются трещины и выветривание раствора межкирпичной кладки, окрашен краской на водной основе, частично от времени окраска смылась, местами следы подтеков черно-серого цвета с 5 по 1 этажи.  3.2 Балконные плиты в кол-ве 9 шт. имеют значительное разрушение (расслоение) бетонного заполнения, до оголения металлической арматуры которая подвержена коррозией.	Требуется капитальный ремонт фасада (решение суда)  П.3.2, с изготовлением проектно-сметной документацией (решение суда)
4.Отмостка, приямки	Асфальтобетонная, трещины, выбоины, местами происходит проседание грунта Приямки - разрушение целостности кирпичной кладки и штукатурного окрасочного слоя.	Текущий ремонт п.3.3: Под.№1 - установка козырька, Под.№2, №3 - окраска  Капитальный ремонт отмостки, приямков (решение суда)
5.Крыша	5.1 Кровельное покрытие выполнено из асбестоцементных листов - выявлено местами трещины в листах, не герметичность примыканий к трубам, места ремонта (замена старых листов на новые) свесы, желоба подвержены коррозии. 5.2 Водосточные трубы частично выполнены из черного не оцинкованного металла - подвержены	Требуется капитальный ремонт (Решение суда)  Текущий ремонт п.3.3:

	<p>коррозии, окрасочный слой нарушен, нижняя часть водосточной системы частично заменена на оцинкованные трубы.</p> <p>5.3 Стояки фановых труб не выведены наружу за границу кровли</p> <p>5.4 Слуховые окна (5шт) Отсутствуют рамы с жалюзными решетками и остекление.</p> <p>5.5 Трубы вент. каналов частично разрушен штукатурный слой. На трубах отсутствуют колпаки. Установлены антенны - «тарелки».</p> <p>5.6. Следы намокания деревянных конструкций крыши разрушение огнезащитного слоя.</p>	<p>Капитальный ремонт п.5.3-вынос фановых труб за кровельное покрытие согласно правилам и нормам (решение суда)</p> <p>Текущий ремонт - установка рам с жалюзн. решетками (решение суда)</p> <p>п.5.5. -демонтировать жителями установленные антенны и «тарелки» (5 шт.) с труб вентканалов (решение суда)</p>
<p>6.Подъезды, Входы в подвал, Входы в подъезды</p>	<p>6.1 Входные двери - металлические с домофонами - неисправностей не выявлено. 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>6.2Оконные рамы на л/клетках - окрасочный слой частично отсутствует, наружная сторона - 2-й контур рам местами отсутствует, остекление выполнено из составного стекла, 1 контур застеклен полностью.</p> <p>6.3Отделка подъездов - выполнен ремонт. Видимых нарушений не выявлено. Л/ступени частично истерты - более 25%.</p> <p>6.4 Входные площадки тамбуров и л/клеток-наблюдается разрушение цементной стяжки полов</p> <p>6.5. Входы в подвал (4 шт) наблюдается разрушение боковых стенок кирпичной кладки. Кровля входов в подвалы: 2 входа - выполнены из металла, кровля подвержена коррозии, имеются механические повреждения, обрешетка деревянная имеются следы намокания и гниения. 1 вход - кровля выполнена из проф.настила, разрушений не выявлено, обрешетка новая. 1 вход - кровля шиферная, обрешетка новая, разрушений не выявлено. Ступени входов в подвалы бетонные - перекошены, наблюдаются сколы.</p> <p>6.6. Входные ступени в подъезды - бетонные, наблюдается разрушение более 50% (перекосы, сколы)</p>	<p>Требуется капитальный ремонт п.6.1 (замена тамбурных дверей и тех.подполья) (решение суда)</p> <p>Текущий ремонт: П.6.2. установка недостающих рам с остеклением. п.6.4 (ремонт крыши в 2-х входах в подвал, ремонт ступеней, стен) (решение суда) П.6.6</p> <p>Требуется капитальный ремонт (решение суда) Тек. ремонт (решение суда) тех.подполья (решение суда)</p> <p>ремонт ступеней,</p>
<p>7.Канализация</p>	<p>Трубы системы канализации (магистраль) - чугунные и пластиковые, в подвале 3 подъезда на соединении стояков с лежаками местами имеются контруклоны, местами соединение труб не плотно зачекано.</p>	<p>Требуется капитальный ремонт, истек срок эксплуатации стояки (решение суда)</p>

8.холодное водоснабжение	Трубы стальные - не окрашены, магистральная разводка - частично заменена, наблюдается конденсат на трубах, запорная арматура в рабочем состоянии, частично произведена замена стояков на м/пласт. Отсутствует обще-домовой счетчик учета холодного водоснабжения.	Требуется капитальный ремонт системы холодного водоснабжения (стояки) Установка обще-домового прибора учета холодного водоснабжения (261-ФЗ) (решение суда)
9. Система центрального отопления	9.1 Магистральная - трубы стальные, частично подвержены коррозии, более 70% отсутствует изоляция. Запорная арматура в рабочем состоянии. 9.2 Отопление на л/клетке под №1, 2, 3, отсутствуют отопительные приборы. 9.3 В квартирах отопительные приборы - чугунные радиаторы- старого образца, местами между звеньями радиаторов видны ржавые подтеки 9.4 Узел учета системы ЦО отсутствует	Требуется выполнить капитальный ремонт системы центрального отопления с изготовлением проектно-сметной документацией: п. 9.1, 9.2, 9.3-истек срок эксплуатации 9.4 Установка узла учета тепловой энергии (261-ФЗ) (решение суда)
10. Системы электроснабжения	10.1 Вводно-распределительное устройство и щитки на л/клетках- старого образца, (пробки) разукomплектованы, электропроводка - ветхая (нарушена изоляция) 10.2 Стояковая проводка алюминиевая, наблюдается потеря эластичности изоляции проводов, сечение проводов в связи с дополнительной нагрузкой современных приборов не обеспечивает защиты при перегрузках. 10.3 Освещение в подъездах - светильники отсутствуют, установлены патроны с лампочкой 10.4 отключающее устройство на дом (рубильник) - старого образца. 10.5. Над входами в подъезды освещение находится в рабочем состоянии, 2 уличных фонаря не работают (не исправны). Дом запитан от воздушной линии. Понижающий трансформатор находится в рабочем состоянии. 10.6. Электропроводка в подвальном помещении - ветхая на скрутках.	Требуется капитальный ремонт системы электроснабжения с изготовлением проектно-сметной документации; 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) (решение суда)
11. Благоустройство	11.1 Асфальтобетонное покрытие разрушено (выбоины, трещины) более 60%. Разрушение бордюрного камня более 50%. 11.2 Детское оборудование: - карусели, скамейки, песочница, в исправном состоянии,	Капитальный ремонт п. 11.1 (решение суда)

Подписи:

Гл. инженер ООО «УК МЖД Московского округа»

Юрисконсульт

Начальник ПТО

Директор ООО «Участок №21»

Мастер



Л.В. Пичугина



Е.В. Фадейкина



А.А. Абрамова



Н.С. Руденко



Н.И. Гудкова

Старшая по дому №21

Ефремова М.Д.