

АКТ

проверки состояния общего имущества
в многоквартирном доме № 23 Ул. Чичерина
общего (общего) осмотра здания

г. Калуга

от «22» × 09

2017г.

Общие сведения по строению

Год постройки 1936г.
Материал стен: кирпичный
Число этажей 3
Число подъездов 4
Наличие подвалов нет

Результаты осмотра строения

Комиссия в составе:

главного инженера ООО «УК МЖД Московского округа» г. Калуга Пичугиной Л.В.
Юристоконсульта Фадеевской Е.В.
Начальника ПТО Абрамовой А.А.

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

**Результаты 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, окрасочного слоя.	Требуется капитальный ремонт цоколя (решение суда)
3. Фасад	Оштукатурен, наблюдается следы подтеков черно-серого цвета с 3 по 1 этажи, окрасочный слой значительно разрушен. Карнизная часть - происходит частичное разрушение штукатурного слоя по всему периметру дома. Балконы имеют значительное разрушение (расслоение) бетонного заполнения, оголения металлической арматуры которая подвержена коррозии, разрушение штукатурного слоя декоративных элементов балкона в кв-рах 3, 4, 5, 6, 9, 10, 11, 12, 15, 16, 17, 18, 21, 22, 23, 24 и на лоджиях л/клеток в кол-ве 4 шт. Установлены самостоятельно над балконами кровля в кв-рах 5, 6, 11, 12, 18, 24. Козырьки над входами в подъезд - бетонные (в кол-ве 4 шт.) наблюдается разрушение бетонного заполнения по контуру, нарушена гидроизоляция козырьков.	Требуется капитальный ремонт фасада (решение суда) Требуется капитальный ремонт с изготовлением проектно-сметной документацией (решение суда)
4. Отмостка	Асфальтобетонная, нарушений не выявлено.	Текущий ремонт (решение суда)
5. Крыша	5.1 Кровельное покрытие выполнено из асбестоцементных листов с прокладкой водоизоляционного ковра из рубероида. Нарушений не выявлено. 5.2 Частичное отсутствие ограждения, местами деформировано	Текущий ремонт

	<p>Водосточные трубы нарушений не выявлено.</p> <p>Стожки фановых труб не выведены наружу за границу кровли</p> <p>Слуховые окна (5шт) отсутствуют рамы и остекление в 3-х слуховых окнах, отсутствуют жалюз. решетки.</p> <p>Трубы вент. каналов (короба) выполнены из оцинкованного железа. 2 трубы выполнены из простого железа, подвержены коррозии.</p> <p>Металлические ограждения на крыше частично отсутствуют</p> <p>Деревянные конструкции крыши (стропила, обрешетка) - следы намокания, разрушен окрасочный огнезащитный слой.</p>	<p>Капитальный ремонт, вынос фановых труб за кровельное покрытие согласно правилам и нормам(решение суда)</p> <p>Текущий ремонт (решение суда)</p> <p>Текущий ремонт (решение суда)</p> <p>Требуется текущий ремонт</p>
<p>6.Подъезды, Входы в подвал, Входы в подъезды</p>	<p>Входные двери - металлические с домофонами - неисправностей не выявлено.</p> <p>Двери тамбурные и входов в тех.подполья - деревянные, наблюдается механическое повреждение дверных полотен, двери не закрываются в притвор, шелушение растрескивание окрасочного слоя.</p> <p>Скопные рамы на л/клетках - не открываются, разошлись, наблюдается следы намокания и механического повреждения рам, окрасочный слой разрушен более 70%, Металлическое ограждение - местами отсутствуют вертикальные элементы ограждения,</p> <p>Отделка подъездов - наблюдается разрушение штукатурного, шпаклевочного и окрасочного слоя стеновых панелей, потолков, окон, дверей, на стенах 1-х этажей наблюдается грибковое образование, л/ступени частично истерты - более 25%.</p> <p>Входные площадки тамбуров и л/клеток - наблюдается разрушение цементной стяжки полов</p> <p>Входы в подвал (2 шт.) наблюдается разрушение боковых стенок кирпичной кладки (сквозные трещины). Кровля входов в подвалы выполнена из металла, сверху покрыта рубероидом, кровля подвержена коррозии и имеются механические повреждения. Деревянная обрешетка имеет следы намокания, гниения, покрытие протекает Ступени входов в подвалы бетонные - перекошены, наблюдаются сколы.</p> <p>Входные ступени и площадки в подъезды - бетонные, наблюдается разрушение</p>	<p>Требуется капитальный ремонт (замена тамбурных и подвальных дверей) (решение суда)</p> <p>Кап. ремонт (Решение суда)</p> <p>Кап. ремонт (Решение суда)</p> <p>Кап. ремонт (Решение суда)</p> <p>Кап. ремонт (Решение суда)</p> <p>Кап. ремонт (Решение суда)</p> <p>Требуется текущий ремонт</p>

	бетонной стяжки более 50%.	
7. Канализация	Трубы системы канализации - чугунные, при визуальном осмотре в подвальном помещении нарушений не выявлено. Система находится в рабочем исправном состоянии	Требуется капитальный ремонт, (решение суда)
8. холодное водоснабжение	Трубы стальные - окрашены, магистральная разводка - заменена, наблюдается конденсат на трубах, запорная арматура в рабочем состоянии, частично произведена замена стояков на м/пласт. Стойки - трубы стальные, не оцинкованные, подвержены коррозии. Отсутствует обще-домовый 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	<p>Трубы (магистраль на чердаке) стальные в хорошем состоянии. Запорная арматура на стояках отсутствует.</p> <p>Стойки и магистральные трубы обратных трубопроводов - частично не окрашены, наблюдается коррозия.</p> <p>Отопления на л/клетках дома отсутствует.</p> <p>Отопительные приборы - чугунные радиаторы - старого образца, местами между звеньями радиатора видны ржавые подтеки</p> <p>Узел учета системы ЦО отсутствует</p> <p>Запорная арматура на вводе в дом нового образца - нарушений не выявлено.</p>	<p>Требуется выполнить капитальный ремонт системы центрального отопления, (замена стояков обратного магистрального трубопровода с установкой запорной арматуры) (решение суда)</p> <p>-истек срок эксплуатации</p> <p>Установка узла учета (261-ФЗ). (решение суда)</p>
10. Система электроснабжения	<p>Вводно-распределительное устройство неисправностей не выявлено.</p> <p>Шитки на л/клетках - старого образца, пробки рачукомплектованы, электропроводка - ветхая (нарушена изоляция)</p> <p>Стояковая 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>Отключающее устройство на дом (рубильник) - неисправностей не выявлено</p>	Требуется капитальный ремонт системы электроснабжения с изготовлением проектно-сметной документации: перевод существующего системы электроснабжения на повышенное напряжение со сменой проводов с алюминия на медь (170 постановление от 27.09.2003г. «правила и нормы тех эксплуатации ЖО») (решение суда)

	<p>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.</p> <p>Электропроводка в подвальном помещении - ветхая на скрутках.</p>	
11. Благоустройство	<p>Асфальтобетонное покрытие нарушений не выявлено.</p> <p>11.2 Детское оборудование: - карусели, скамейки в исправном состоянии,</p>	
12. прочие работы: 12.1. газосы трубы	Нарушений не выявлено.	

Подписи:

Гл. инженер

Крисконсульт

Начальник ПТО

Директор ООО «Участок У21»

Мастер

Л. В. Лизутина

Е. В. Фадейкина

А. А. Абрамова

Н. С. Руденко

Н. И. Гудкова