

АКТ

проверки состояния общего имущества
в многоквартирном доме № 11 ул. Глаголева
общего осеннего осмотра здания

Г.Калуга

от «16» 11 2019г.**Общие сведения по строению**

Год постройки 1963

Материал стен кирпичный

Число этажей 5

Число подъездов 4

Наличие подвалов нет

Результаты осмотра строения

Комиссия в составе:

Главного инженера ООО «УК МЖД Московского округа г. Калуги» Пичугиной Л.В.
Юрист консультант Фадейкина Е.В.

Начальник ПТО Абрамовой А.А.

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

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

№ п/п	Наименование конструктивных элементов и оборудования	Оценка состояния или краткое описание дефекта с указанием примерного объема работ и места дефекта	Объем	Решение о принятии мер (капитальный или текущий ремонт)
1	Фундамент	Не обследовался		
2	Стены	Кирпичные, в квартире №63, 75 на торцевых стенах наблюдаются на обоях темные пятна, требуется утепление наружных торцевых стен. Наблюдается местами выветривание раствора в кирпичной кладке.		Капитальный ремонт (решение суда)
3	Фасад 3.1наружная отделка 3.2 меж/пан.Швы 3.3цоколь 3.4 балконы 3.5 Козырьки входов в подъезд 3.6 карниз	Стены кирпичные, окрашены краской на водной основе. Наблюдается выгорание и отслоение окрасочного слоя Не предусмотрены Оштукатурен и окрашен, наблюдается частичное разрушение штукатурного и окрасочного слоя Выполнен. частичный ремонт разрушенных балконных плит с заменой ограждений. Установлены самостоятельно кровля над балконами в квартирах 17, 19, 20, 37, 39, 40, 57, 59, 60, 77, 79, 8 Металлические. Неисправностей не выявлено. Наблюдается частичное разрушение бетонного заполнения.		Выполняется капитальный ремонт с утеплением стен фасада Текущий ремонт Текущий ремонт
4	Входы в подвал	Не предусмотрен проектом		

5.	Отмостка	Ж/б наблюдается трещины, выбоины.		Текущий ремонт
6	Перекрытия 6.1чердачное 6.2межэтажное 6.3подвальное	ж/б плиты, неисправностей не выявлено		
7	Крыша 7.1стропила 7.2обрешетка 7.3кровля 7.4водосточные Трубы 7.5внутренний водосток 7.6 Трубы вент. каналов и дымоходов	Деревянные, неисправностей не выявлено. Деревянная, частично наблюдается гниение древесины. Шиферная, покрытие из асбестоцементных листов, наблюдаются трещины и сколы в шиферных листах. Металлические обделки имеют следы ржавчины, металлические примыкания не загерметизированы. Отсутствуют 2 отмета. отсутствует Наблюдается выветривание раствора в кирпичной кладке. Требуется оштукатуривание	100% 100% 100%	Требуется капитальный ремонт (решение суда) Требуется капитальный Ремонт, истек срок эксплуатации Требуется капитальный ремонт (решение суда)
8	Подъезды 8.1полы 8.2 проемы 8.3 отделка	Ж/бетонные, местами наблюдаются выбоины, в тамбурах требуется закрыть приямки настилами. Во всех 4-х подъездах входные двери металлические с домофонами, на деревянных дверях тамбуров, в оконных рамках наблюдается перекос и не плотное прилегание к коробкам, отслоение окрасочного слоя, расслоение древесины, местами отсутствует остекление 2-го контура На стенах и потолках наблюдается местами разрушение штукатурного слоя, отслоение шпаклевочного и окрасочного слоя.		Требуется капитальный ремонт (решение суда) Текущий ремонт л/клеток
9	Система холодного водоснабжения 9.1водопроводные трубы 9.2запорная арматура	Полипропилен неисправностей не выявлено Неисправностей не выявлено		Ремонт не требуется
10	Система Центрального Отопления 10.1 Трубы ЦО 10.2 Радиаторы 10.3 Запорная арматура 10.4 АОГВ	Выполнен капитальный ремонт в 2010г.по ФЗ №185 с заменой нижнего и верхнего розливов, восстановления отопления на л/клетках и запорной арматуры без установки спускников на 1-х этажах и замены стояков. На металлических трубах стояков и на чугунных радиаторах наблюдается коррозия металла.	1,2,3 ,4 подъезды.	Требуется капитальный ремонт стояков и радиаторов. Установка новых радиаторов в тамбурах. (решение суда)

11	Система горячего водоснабжения 11.1 Трубы ГВС 11.2 Запорная арматура	Не предусмотрено проектом		
12	Система канализации 12.1 Трубы канализации	Выполнен 2011г. капитальный ремонт по замене лежаков в подполье на трубы ПВХ без замены стояков. Трубы стояков чугунные, подвержены коррозии, местами имеются сколы, фановые стояки сгнили.		Требуется капитальный ремонт стояков по квартирам и фановых стояков. (решение суда)
13	Система электроснабжения 13.1 Световая электропроводка, светильники 13.2 Силовая электропроводка 13.3 Вводное устройство 13.4 Поэтажные электрощиты	В 1,2,3 подъездах система электроснабжения не соответствует нормативам. Стояковая проводка алюминиевая, проложена по квартирам без поэтажных щитов, сечение проводов в связи с дополнительной нагрузкой современных приборов не обеспечивает защиты при перегрузках. В 4 подъезде в 2011г. выполнены работы по замене стояковой электропроводки с выносом на л/площадку. В 2011г. произведена замена ВРУ.		Требуется капитальный ремонт стояковой электропроводки в 1,2,3 подъездах. (решение суда)
14	Благоустройство 14.1 Асфальтирование дворовой территории 14.2 Детское оборудование	Выполнен капитальный ремонт в 2010г. с установкой бордюров и устройством парковки. Наблюдаются трещины и ямы. Леерное ограждение частично деформировано. Установлено в 2014г. Нарушений не выявлено.	80%	Требуется текущий ремонт.
15	Прочие работы Газовые трубы	Требуется восстановление дренажной системы В подъездах, требуется очистка от пыли и грязи с последующей окраской Требуется установка табличек на подъезд № 1,2,3 . Требуется ремонт лавочки.		Работы капитального характера. Текущий ремонт

Подпись:

Главный инженер

Юрист консультант

Начальник ПТО

Директор ООО «ЖЭУ 15 »

Мастер

Л.В.Пичугина

Е.В.Фадейкина

А.А.Абрамова

Л.Е.Коляскина

Е.Н.Кобзева