

АКТ

проверки состояния общего имущества
в многоквартирном доме № 16 ул. Карла Либкнехта
общего (осеннего) осмотра здания

г. Калуга

от 16 сентября 2016г

Общие сведения по строению

Год постройки **1960г**
Материал стен **кирпич**
Число этажей **5 (пять)**
Число подъездов **4 (четыре)**
Наличие подвалов **отсутствует**

Результаты осмотра строения**Комиссия в составе:**

Гл. инженер ООО «УК МЖД Московского округа» Л.В.Пичугина, начальник ПТО
А.А.Абрамова, юристконсульт Е.В. Фадейкина,

В присутствии: обслуживающей организации ООО «ЖЭУ № 15», в лице техника
А.В.Татаренко

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	Стены кирпичные. Наблюдаются выветривание раствора в кирпичной кладке.		Требуется выполнить капитальный ремонт: -ремонт и окраску фасада с изготовлением ПСД
3	Фасад 3.1 Наружная отделка 3.2 Меж/пан. швы 3.3 Цоколь 3.4 Балконы 3.5 Козырьки входов в подъезд 3.6 Карниз	3.1 По всей поверхности стен фасада наблюдаются выветривание раствора в кирпичной кладке. 3.2 Проектом не предусмотрено. 3.3 Наблюдается местами разрушение штукатурного слоя (штукатурен под «шубу») 3.4 Балконные плиты кв 75, 79, 46, 65, 66, 67, 68, 8, 31, 44, 48, 52, 7, 27, 6, 27. наблюдается разрушение бетонной стяжки до арматуры по периметру ж/б плиты, арматура подвержена коррозии 3.5 козырьки над входами в подъезд металлические - наблюдается разрушение окрасочного слоя 3.6 Карнизные плиты в кол-ве 5 штук отсутствуют, 5 шт наблюдается разрушение бетонной стяжки до арматуры по периметру плиты.		п.3.1 Требуется выполнить капитальный ремонт. 3.3, 3.5 Требуется текущий ремонт 3.4, 3.6 Капремонт По решению суда. Обследование дома и составление проектно-сметной документации
4	Входы в подвал	Отсутствует-имеется тех.подполье, отсутствует лестница.		Кап. ремонт
5.	Отмостка	Отмостка асфальтобетонная,		Требуется капремонт

		наблюдаются трещины, просадка трунта, отставание отмостки от цоколя, промоины		
6	Перекрытия 6.1 чердачное 6.2 межэтажное 6.3 лодвальные	Железобетонные, дефектов и повреждений нет.		Ремонта не требуется
7	Крыша 7.1 стропила 7.2 обрешетка 7.3 кровля 7.4 водосточные Трубы 7.5 внутренний водосток 7.6 Трубы вент. каналов и дымоходов	Кровля шиферная - ветхое состояние асбестоцементных листов, трещины, отверстия, не герметичное примыкание к вентиляционным каналам и газоходам - деревянная обрешетка и стропильные ноги, местами наблюдаются следы гниения древесины - Свесы, желоба, водосточные трубы, и металлические элементы разделок кровли подвержены коррозии металла, отсутствует окрасочный слой, наблюдаются отверстия 7.6 Трубы вент. каналов и дымоходов - выполнен капитальный ремонт в 2016г.		Требуется выполнить капитальный ремонт крыши - смена покрытия - смена обрешетки ориентировочно 50% - ремонт стропильной системы с укреплением ее - ремонт труб - смена стоек водосточных труб - смена металлических элементов крыши
8	Подъезды 8.1 полы 8.2 проемы 8.3 отделка	8.1 Ступени входа в подъезд имеют разрушения ж\б плит и цементной стяжки под 1,3,4 в подъездах также наблюдается выбоины в местах примыкания ступеней и плит перекрытия. 8.2 Выявлены сколы штукатурного слоя на откосах оконных проемов, рамы оконных проёмов разошлись, створки имеют не плотный притвор, частичное отсутствие рам второго контура. Тамбурные двери деревянные не обеспечивается плотный притвор, в нижней части дверных блоков и полотен наблюдается гниение древесины. 8.3 Наблюдается частично разрушение штукатурного слоя стен, отслоение окрасочного слоя стен, оконных блоков, дверей, запыленность и серый налет на побелки стен и потолков.		Требуется выполнить кап.ремонт п.8.1:8.2:8.3:
9	Система холодного водоснабжения 9.1 водопроводные трубы 9.2 запорная арматура	9.1 Выполнена замена разводящего трубопровода, стояковые ответвления из стальных труб окрасочный слой разрушен, наблюдается коррозия металла, хомуты. 9.2 Запорная арматура частично в нерабочем состоянии не подлежит ремонту, Требуется замена.		Требуется кап.ремонт п.9.1:9.2:

10	<p>Система Центрального Отопления</p> <p>10.1 Трубы ЦО</p> <p>10.2 Радиаторы</p> <p>10.3 Запорная арматура</p> <p>10.4 АОГВ</p>	<p>10.1 Трубы стальные не оцинкованные окрасочный слой отсутствует, наблюдается коррозия металла на трубах, частично отсутствует изоляция на трубах.</p> <p>10.2 Радиаторы старого образца. Истек срок эксплуатации</p> <p>10.3 Запорная арматура частично в нерабочем состоянии не подлежит ремонту</p> <p>10.4 не предусмотрено</p>		Требуется капремонт
11	<p>Система горячего водоснабжения</p> <p>11.1 Трубы ГВС</p> <p>11.2 Запорная арматура</p>	<p>Проектом застройки не предусмотрено.</p>		
12	<p>Система канализации</p>	<p>Трубы системы канализации чугунные, капитальный ремонт не выполнялся наблюдаются в трубах отверстия, трещины, а также коррозия металла. Истек срок эксплуатации</p>		Требуется капремонт
13	<p>Система электроснабжения</p> <p>13.1 Световая электропроводка, светильники</p> <p>13.2 Силовая электропроводка</p> <p>13.3 Вводное устройство</p> <p>13.4 Этажные электрощиты</p>	<p>Стойковая проводка алюминиевая, сечение проводов в связи с дополнительной нагрузкой современных приборов не обеспечивает защиты при перегрузках. Выполнен вынос стояков с разводкой по квартирам и установкой отключающие устройства</p>		<p>Требуется капитальный ремонт системы электроснабжения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - перетяжка стояковых проводов и увеличением их сечения с вынос электрических стояков из квартир согласно существующим нормам и правилам. - замена отключающего устройства на квартиры на автоматические выключатели - Установить светильники с заменой электропроводки и установкой выключателей на этажах

14	Благоустройство 14.1 Асфальтирование дворовой территории 14.2 Детское оборудование	14.1 Выполнен кап. ремонт в 2013 году. Разрушений не выявлено. 14.2 Установлено в 2015г	Ремонт не требуется
15	Прочие работы	Снос аварийных деревьев, обрезка кроны. Телеантенны имеют большой уклон 2 шт.	Текущий ремонт

Подпись:

Гл. инженер ООО «УК МЖД
Московского округа»

Юрисконсульт

Начальник ПТО
техник ООО «ЖЗУ № 15»


Д.В. Пичугина


Е.В. Фадеекина


А.А. Абрамова


А.В. Татаренко

 

с/г. по договору