

АКТ

проверки состояния общего имущества
в многоквартирном доме № 109, ул. Московская
общего (осеннего) осмотра здания

г.Калуга

от 16 сентября 2016г.

Общие сведения по строению

Год постройки 1969г.
Материал стен кирпичные
Число этажей 5 (пять).
Число подъездов 5 (пять)
Наличие подвалов отсутствует

Результаты осмотра строения

Комиссия в составе: Гл. инженер ООО «УК МЖД Московского округа»
Л.В.Пичугина, юрист-консульт Фадейкина Е.В. начальник ПТО Абрамова А.А.
присутствии: обслуживающей организации ООО «ЖЭУ №15» в лице техника.
Татаренко А.В.
в результате 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. Разрушений не наблюдается.		
3	Фасад 3.1 Наружная отделка 3.2 Межпанельные швы 3.3 Цоколь 3.4 Балконы 3.5 Козырьки входов в подъезд 3.6 Карниз	3.1. 3.3 Выполнен ремонт в 2013г.100% площади фасада. 3.2.Проектом не предусмотрены. 3.3 Выполнен ремонт 3.4 Разрушения защитного слоя бетона местами до арматуры по контуру плит и в основаниях - 84, 47, 46, 27, 26, 6, 51, 50, 11, 10, 59, 58, 19, 26, 48, 68, 85, 52шт. 3.5 Железобетонные, выполнен ремонт 2012г. - покрытие наплавляемым материалом, обрамление металлом с отводом воды, желоба 3.6 Разрушений не наблюдается.		Требуется кап.ремонт: 3.4
4	Входы в подвал	Лаз в техническое подполье в п.3		

		(узел ЦО). Разрушений деревянного люка не выявлено.		
5.	Отмостка	Асфальтобетонная, видны места разрушения, трещины, выбоины. Проседания асфальтового покрытия.		Требуется капремонт с трех сторон дома по решению суда
6	Перекрытия 6.1 Чердачное 6.2 Межэтажное 6.3 Подвальное	Ж/бетонные. Разрушений не наблюдается.		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, газоходов	7.1 Стропильная часть визуально разрушений не выявлено. 7.2 Обрешетка имеются следы гниения древесины. Провисаний не наблюдается. 7.3 Кровля шиферная. Имеются многочисленные места ремонта, трещины, сколы в шиферном покрытии 7.4 Водосточные трубы из оцинкованного железа, разрушений не выявлено. 7.5 Проектом не предусмотрено. 7.6 Частичное разрушение кирпича оголовков газоходов - 1шт.		7.3 Требуется тек. ремонт Требуется текущий ремонт
8	Подъезды 8.1 Полы 8.2 Проемы 8.3 Отделка	8.1 Площадки входов в подъезды - выполнен ремонт 2012г. 8.2 Оконные рамы на 1-х этажах в подъездах. Требуется замена стекла 70%. Деревянные рамы рассохлись, не имеют плотного притвора, затруднено свободное открывание, древесина подвержена гниению. Остекление рам выполнено частично составным стеклом, имеются сколы. Входные наружные двери металлические с домофонами, в исправном состоянии. 8.3 Наблюдается отслоение окрасочного слоя		8.2 Требуется кап. ремонт по решению суда Требуется текущий ремонт п.8.3
9	Система холодного водоснабжения 9.1 Водопроводные трубы	9.1 Трубы стальные не оцинкованные, наблюдается частично коррозия металла, имеются следы ремонта, заварки труб.		Требуется выполнить капитальный ремонт п.9.1; п.9.2. По решению суда.

	9.2 Запорная арматура	9.2 Запорная арматура подвержена коррозии, закипевшая, не подлежит ревизии и ремонту. Отсутствует общий узел учета потребления холодной воды		Установка общего узла учета потребления холодной воды После кап. ремонта
10	Система центрального отопления 10.1 Трубы ЦО 10.2 Радиаторы 10.3 Запорная арматура	Отсутствует общий узел учета потребления тепловой энергии 10.1 Трубы стальные, следы ремонта (заварка, замена отдельных участков), поражение коррозией участков труб, нарушение теплоизоляции трубопроводов. 10.2 Радиаторы старого образца истек срок эксплуатации. Отсутствуют приборы отопительные на лестничных клетках, закольцованы трубой. 10.3 Запорная арматура в рабочем состоянии. Произведена замена задвижки - 1шт		Требуется капремонт п.10.1, 10.2, 10.3. По решению суда. Установка общего узла учета потребления тепловой энергии
11	Система канализации	Наблюдаются трещины, сколы, коррозия труб. В рабочем состоянии.		Требуется капремонт. Решению суда
12	Система электроснабжения 13.1 Световая электропроводка, светильники 13.2 Силовая электропроводка 13.3 Вводное устройство 13.4 Поэтажные электрощиты	13.1, 13.2 Наблюдается ветхое состояние проводки, приборов, потеря эластичности изоляции проводов в связи с длительной эксплуатацией. Светильники отсутствуют, заменены патроном с лампочкой. 13.3 ВРУ старого образца, следы ремонта, разуккомплектованы. Общий прибор учета потребления электроэнергии отсутствует. 13.4 Поэтажные электрощиты не обеспечивают защиты при перегрузках.		Требуется выполнить капремонт - перевод существующей сети электроснабжения на повышенное напряжение с заменой магистральных проводов и вводного распределительного устройства, установка аппарата защиты и общего прибора учета потребления электроэнергии По решению суда
14	Благоустройство 14.1 Асфальтирование дворовой территории 14.2 Детское	14.1 в работе 14.2 Выполнена установка нового		В работе 14.2 ремонт не

	оборудование	лет. оборудования в 2015г.		требуется
15	Прочие работы	Требуется обрезка кроны деревьев.		

Подписи:

Главный инженер ООО
«УК МЖД Московского округа» г.Калуги

Юрисконсульт

Начальник ПТО
Обслуживающая организация: ООО «ЖЭУ № 15»
ТЕХНИК

 Л.В.Пичугина
 В.В.Фадеекина
 А.А.Абрамова
 А.В.Татаренко