

АКТ

проверки состояния общего имущества
в многоквартирном доме № 123 ул. **Московская**
общего (осеннего) осмотра здания

г. Калуга

от 16 октября 2015.

Общие сведения по строению

Год постройки	1963г.
Материал стен	кирпич
Число этажей	5 (пять)
Число подъездов	4 (четыре)
Наличие подвалов	техническое подполье

Результаты осмотра строения

Комиссия в составе:

Главный инженер ООО «УИ УЖД Московского округа» Л.В. Пичугина
Эксперт-консультант Е.В. Фадеекина
Начальник ПТО А.Д. Абрамова

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

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	Повреждений кирпичной кладки в 0-х местах под карнизными плитами		Требуется ремонт.
3	Фасад			
	3.1 Наружная отделка	3.1 Наблюдается выветривание раствора кирпичной кладки и трещины под оконными проемами кухня (детские холодильники).	100%	Требуется Капремонт: п.3.1 - утепление фасада, п.3.4, 3.5, 3.6
	3.2 Меж/пан. швы	3.2 Не предусмотрено проектом.		
	3.3 Цоколь	3.3 Разрушение штукатурного окрасочного слоя.	30шт.	п.3.3 текущий ремонт
	3.4 Балконы	3.4 Частичные разрушения цементного слоя до арматуры, по периметру плит.	4шт.	
	3.5 Косячки входов в подъезд	3.5 Бетонные. Разрушение защитного слоя бетона до арматуры.	5шт.	
	3.6 Карниз	3.6 Разрушение карнизных плит до арматуры.		

4	Входы в подвал	Вход в подвал из подъезда № 4. Двери входы деревянные. Наблюдается гниение древесины, отслаивание коробки и дверного полотна, искривление, механические повреждения.		Требуется текущий ремонт - замена дверного заполнения.
5	Отмостка	Выполнена из асфальтобетона, наблюдается проседание грунта и отмостки у п.М1 со стороны улицы, отставание от цоколя.	30м2	Текущий капитальный ремонт отмостки.
6	Перекрытия 6.1 Чердачное 6.2 Межэтажное 6.3 Подвальное	Нарушений нет		Ремонт 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	П.7.1,7.2 намокание древесины, образование плесени. 7.3 Крыша шиферная, наблюдаются трещины, сколы, отверстия 7.4 В исправном состоянии. 7.5 Не предусмотрено проектом. 7.6 Выполнен ремонт в 2009г. Разрушений не выявлено.		Текущий ремонт п.7.3 при подготовке к зиме 2015-2016г. кап. ремонт не решено судя.
8	Подъезды 8.1 Полы 8.2 Проемы 8.3 Отделка	8.1 Наблюдается разрушение цементной стяжки пола в тамбурах. 8.2 оконные блоки из ПВХ. Нарушений нет. 8.3 Наблюдается частичное разрушение штукатурного слоя, шелушение и отслоение окрасочного слоя стен, загрязненность побелки.	под. 1, 2, 3, 4.	Требуется капитальный ремонт подлеса ремонт не выполнялся более 5 лет.
9	Система холодного водоснабжения 9.1 Водопроводные трубы 9.2 Запорная арматура	9.1 Трубы стальные. Наблюдается коррозия металла, ржавцы, следы ремонта, отсутствие окрасочного слоя. 9.2 Запорная арматура подвержена коррозии более 50%, резки не подлежат, на стояках частично в нерабочем состоянии. Отсутствует общий узел учета потребления воды.	100%	Требуется капитальный ремонт п.9.1 п. 9.2 Требуется установка общего узла учета потребления ХВС. После кап. ремонта системы.

10	<p>Система Центрального отопления</p> <p>10.1 Трубы ГО</p> <p>10.2 Радиатора</p> <p>10.3 Запорная арматура</p>	<p>10.1 Трубы стальные. Наблюдается коррозия труб, хамуты, отсутствие окрасочного слоя, изоляции, следы ремонта.</p> <p>10.2 В эксплуатации более 30 лет.</p> <p>10.3 Запорная арматура на стояках подвержена коррозии более 50%, ревизии не подлежит, на стояках частично в нерабочем состоянии.</p> <p>Отсутствует общий учет учета потребления тепловой энергии.</p>	100%	<p>Требуется капитальный ремонт п.10.1, 10.2, 10.3.</p> <p>Требуется установка общего узла учета потребления тепловой энергии.</p>
11	<p>Система горячего водоснабжения</p> <p>11.1 Трубы ГВС</p> <p>11.2 Запорная арматура</p>	<p>Проектом не предусмотрено.</p>		
12	<p>Система канализации</p>	<p>Трубы чугунные, наблюдается образование коррозии, зашлакованность.</p>	100%	<p>Требуется нагрмон. Исток срок эксплуатации.</p>
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 Потажные электрощиты</p>	<p>В связи с длительной эксплуатацией и несоответствием сечения электропроводов нагрузка, наблюдается ветхое состояние проводки, прибора, потеря эластичности изоляции проводов, следы ремонта вву, повреждения шкафов и щитов, потажные щиты не обеспечивают защиты при перегрузке.</p> <p>Отсутствует общий узел учета потребления электроэнергии.</p>		<p>Капитальный ремонт: перетяжка магистральных и ответвочных проводов и увеличение их сечения, установка потажных электрощитов с отключающими устройствами на казиринг, установка энергосберегающих светильников с заменой электропроводки и установка выключателей на этажах, Согласно Постановления №170 от 27.09.03г (Приложение №8) Требуется установка общего узла учета потребления электроэнергии.</p>
14	<p>Благоустройство</p> <p>14.1 Асфальтирование дворовой территории</p>	<p>14.1 Разрушений асфальтобетонного покрытия не наблюдается, местами отсутствует бордюрный камень.</p>		<p>Требуется капитальный ремонт п.14.1, 14.2</p>

	14.2 Детские оборудование	14.2 Отсутствует		
15	Прочие работы:	Снос аварийных деревьев, обрезка кроны.		Текущий ремонт.

Подпись:

Главный инженер ООО «УК МХД
Московского округа» г.Калуги
Крисконсулт
Начальник ИТО

Техник ОООЖЗУ 15



Л.В. Пичугина
Е.В. Садейкина
А.А. Абрамова



А.В. Татаренко

*Ст. по дому нет. Лист вывешен в
коридоре.*