

АКТ

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

г. Калуга

от 16 сентября 2016г.

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 «УК МЖД Московского округа» Л.В. Пичугина

Юрисконсульт Е.В. Фадейкина

Начальник ПТО А.А. Абрамова

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	Разрушений кирпичной кладки в 3-х местах под карнизными плитами		Требуется ремонт.
3	Фасад			Требуется Капремонт:
	3.1 Наружная отделка	3.1 Наблюдаются выветривание раствора кирпичной кладки и трещины под оконными проемами кухонь (летние холодильники).	100%	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.		п.3.3 текущий ремонт
	3.4 Балконы	3.4 Частичные разрушения цементного слоя до арматуры, по периметру плит.	4шт.	
	3.5 Козырьки 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. Дверь входа деревянная. Наблюдается гниение древесины брусков 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.№1 со стороны улицы, отставание от цоколя.	30м ²	Текущий капремонт отмостки.
6	Перекрытия 6.1 Чердачное 6.2 Межэтажное 6.3 Подвальное	Нарушений 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	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 по решению суда.
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, запыленность побелки.	Под. 1, 2, 3, 4.	Требуется капремонт подъездов 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, хомуты, следы ремонта, отсутствие окрасочного слоя. 9.2 Запорная арматура подвержена коррозии более 50%, ревизии не подлежат, на стояках частично в нерабочем состоянии.	100%	Требуется капитальный ремонт п.9.1 П. 9.2 Требуется установка общего узла учета потребления ХВС. После кап. ремонта

		Отсутствует общий узел учета потребления воды.		системы.
10	Система Центрального Отопления 10.1 Трубы ЦО 10.2 Радиаторы 10.3 запорная арматура	10.1 Трубы стальные. Наблюдается коррозия труб, комуты, отсутствие окрасочного слоя, изоляции, следы ремонта. 10.2 В эксплуатации более 30 лет. 10.3 Запорная арматура на стояках подвержена коррозии более 50%, ревизии не подлежит, на стояках частично в нерабочем состоянии. Отсутствует общий узел учета потребления тепловой энергии.	100%	Требуется капитальный ремонт п.10.1, 10.2, 10.3. Требуется установка общего узла учета потребления тепловой энергии.
11	Система горячего водоснабжения 11.1 Трубы ГВС 11.2 Запорная арматура	Проектом не предусмотрено.		
12	Система канализации	Трубы чугунные, наблюдается образование коррозии, зашлакованность.	100%	Требуется капремонт. Истек срок эксплуатации.
13	Система электроснабжения 13.1 Световая электропроводка, светильники 13.2 Силовая электропроводка 13.3 Вводное устройство 13.4 поэтажные электрощиты	В связи с длительной эксплуатацией и несоответствием сечения электропроводов нагрузке, наблюдается ветхое состояние проводки, приборов, потеря эластичности изоляции проводов, следы ремонта ВРУ, повреждения шкафов и щитков, поэтажные щиты не обеспечивают защиты при перегрузке. Отсутствует общий узел учета потребления электроэнергии.		Капитальный ремонт: перетяжка магистральных и стояковых проводов и увеличение их сечения, установка поэтажных электрощитов с отключающими устройствами на квартиры, установка энергосберегающих светильников с заменой электропроводки и установка выключателей на этажах. Согласно Постановлению №170 от 27.09.03г (Приложение №8) Требуется установка общего узла учета потребления электроэнергии.
14	Благоустройство 14.1 Асфальтирован	14.1 Разрушений асфальтобетонного		Требуется

	ие дворовой территории 14.2 Детское оборудование	покрытия не наблюдается, местами отсутствует бордюрный камень. 14.2 Отсутствует		капитальный ремонт п.14.1, 14.2
15	Прочие работы:	Снос аварийных деревьев, обрезка кроны.		Текущий ремонт.

Подписи:

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

Техник ОООЖЭУ,15

Михаил Николаевич
ст. по дому.

[Signature] Л. В. Пичутина
[Signature] Е. В. Фадейкина
[Signature] А. А. Абрамова
[Signature] А. В. Татаренко