

АКТ

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

г.Калуга

от 1 сентября 2017г.

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 МЭД Московского округа» Л.В.Личутина
 Эксперт-консультант Е.В.Федейкина
 Начальник ПТО А.А.Абрамова

В присутствии: обслуживающей организации ООО «ЖОУ №15», в лице техника А.
 .Э.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			
	3.1 Наружная отделка	3.1 Наблюдаются выветривание раствора кирпичной кладки и трещины под оконными проемами (летние 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.		3.3 Текущий ремонт
	3.4 Балконы	3.4 Разрушения цементного слоя до арматуры, по периметру плит.	48шт.	3.4 Решение суда.
	3.5 Козырьки входов в подъезд	3.5 Бетонные. Разрушение защитного слоя бетона до арматуры.	4шт.	3.5 Решение суда.
	3.6 Карниз	3.6 Разрушение карнизных плит до арматуры.		
4	Входы в подвал	Вход в подвал из подъезда № 4. Дверь входа деревянная. Наблюдается		Требуется текущий ремонт - замена

		гниение древесины брусков коробки и дверного полотна, искривление, механические повреждения.		дверного заполнения.
5.	Откосы	Выполнена из асфальтобетона. наблюдается проседание грунта и откосы у п.М1 со стороны улицы, отставание от цоколя.	30х2	Требуется капитальный ремонт откосов.
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	7.7.1, 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.		7.3 Ремонт по решению суда.
8	Подъезды 8.1 Полы 8.2 Проемы 8.3 Обделка	8.1 Наблюдается разрушение цементной стяжки пола в санбумах. 8.2 оконные блоки из ПВХ. Нарушений нет. 8.3 Наблюдается частичное разрушение штукатурного слоя, шелушение и отслоение окрасочного слоя стен, запыленность побелки.	Пол. 1, 2, 3, 4.	Требуется капитальный ремонт подъездов ремонт не выполнялся более 5 лет. Решение суда
9	Система холодного водоснабжения 9.1 Волопроводные трубы 9.2 Запорная арматура	9.1 Трубы стальные. Наблюдается коррозия металла, кокаты, следы ремонта, отсутствие окрасочного слоя. 9.2 Запорная арматура подвержена коррозии более 50%, резьбы 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. ремонт систем. Решение суда.
10	Система Центрального Отопления		100%	Требуется капитальный ремонт п.10.1, 10.2,

	<p>10.1 Трубы ЦО</p> <p>10.2 Радиаторы</p> <p>10.3 Запорная арматура</p>	<p>10.1 Трубы стальные. Наблюдается коррозия труб, хомуты, отсутствия 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%, ревизию не подтекает, на стояках частично в нерабочем состоянии.</p> <p>Отсутствует общий узел учета потребления тепловой энергии.</p>		<p>10.3.</p> <p>Требуется установка общего узла учета потребления тепловой энергии.</p> <p>Решение суда</p> <p><i>Мех. решение спрашивается Григорьев</i></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.</p>	100%	<p>Требуется капремонт. Истек 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 Постажные электрощиты</p>	<p>В связи с длительной эксплуатацией и несоответствием сечения электропровода нагрузке, наблюдается верхнее состояние проводки, приборов, лопаря эластичности изоляции проводов, следы ремонта ВРУ, повреждения шкафов и щитков, поэтажно щиты не обеспечивают защиты при перегрузке.</p> <p>Отсутствует общий узел учета потребления электроэнергии.</p>		<p>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.</p> <p>Согласно Постановлению №170 от 27.09.03г (Приложение №8)</p> <p>Требуется установка общего узла учета потребления электроэнергии.</p> <p>Решение суда.</p>
14	<p>Влагоустойчивость</p> <p>14.1 Асфальтирован</p>	<p>14.1 Разрушений асфальтобетонного покрытия не наблюдается, местами отсутствует бордюрный камень.</p> <p>14.2 Отсутствует</p>		<p>Решение суда.</p> <p>Требуется</p>

	ие дворовой территории 14.2 Детское оборудование		капитальный ремонт п.14.1, 14.2
15	Прочие работы:		Текущий ремонт.

Подписи:

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

Юрисконсульт

Начальник ПТО

Техник ОООЖОУ 15



Д.В. Пичугинна



Е.В. Fadeykina



А.А. Абрамова

И.А. Колесникова