

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

г. Калуга

от 1 апреля 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 МЖД Московского округа» Л.В.Пичугина
 Юрисконсульт Е.В.Фадеекина
 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			
	3.1 Наружная отделка	3.1 Наблюдаются выветривание раствора кирпичной кладки и трещины под оконными проемами кухонь (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. <i>ВАП-РЕМОНТ</i>
	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 <i>ЖТТ</i>		
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.	Отмостка	Выполнена из асфальтобетона. наблюдается проседание грунта и отмостки у п.№1 со стороны улицы, отставание от цоколя.	130м2	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.		7.3 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. Решение суда
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. 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. 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, 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 узел учета потребления тепловой энергии.</p>		<p>10.3.</p> <p>Требуется установка общего узла учета потребления тепловой энергии. Решение суда</p> <p><i>Требуется ремонт изоляции труб</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 поэтажные электрощиты</p>	<p>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.</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. Решение суда.</p>
14	<p>Благоустройство</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. Требуется</p>

	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:			

Подписи:

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

Техник ОООЖЭУ 15

Ирина Е. Н.



Л.В. Личугина
Е.В. Фадейкина
А.А. Абрамова



А.В. Татаренко

