

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

г.Калуга

от 14 марта 2015 г.

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
 Юристоконсульт Фадейкина В.В.
 Начальник ПТО А.А.Абрамова.

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

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 3-х этажах над наружн. <i>штробами</i>		7 см. р.
3	Фасад			Требуется Капремонт:
	3.1 Наружная отделка	3.1 Наблюдаются выветривание раствора кирпичной кладки и трещины под оконными проемами кухня (плотизе холодильники).	100%	п.3.1 - утепление фасада, п.3.4, 3.5, 3.6
	3.2 Меж/пан. швы	3.2 Не предусмотрено проектом.		п.3.3 - т.р.
	3.3 Цоколь	3.3 Разрушения <i>ветухами</i> <i>рабочего</i> <i>отрасного</i> <i>слова</i>	30шт.	
	3.4 Балконы	3.4 Частичные разрушения цементного слоя до арматуры <i>по периметру</i> <i>шт</i>	4шт.	
	3.5 Копырьки 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.		Требуется текущий

		Дверь входа деревянная. Наблюдается гниение древесины брусков коробки и дверного полотна, искривление, механические повреждения.		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 ремонт 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 погреб. к земле 30% - 20м. 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 <i>Оконные блоки из ПВХ - разрушены почти</i> 8.3 Наблюдается частичное разрушение штукатурного слоя, шелушение и осылоение окрасочного слоя стен, запыленность побелки.	Под. 1, 2, 3, 4.	Требуется капитальный ремонт подъездов <i>ремонт не выполнялся более 5 лет</i>
9	Система холодного водоснабжения 9.1 Водопроводные трубы 9.2 Запорная арматура	9.1 Трубы стальные. Наблюдается коррозия металла, кокиты, 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. <i>норм. кап. ремонт не выполнен</i>

10	<p>Система Центрального Отопления</p> <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, комуты, 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. Произведена замена задвижек в кол-ве 2х штук.</p> <p>Отсутствует общий узел учета потребления тепловой энергии.</p>	1008	<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>	Проектом не предусмотрено.		
12	Система канализации	Трубы чугунные, наблюдается образование коррозии, зашлакованность.	1008	Требуется капремонт. Истек срок эксплуатации.
13	<p>Система электроснабжения</p> <p>13.1 Сетевая электропроводка, свёртывальники</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) Требуется установка общего узла учета потребления электроэнергии.</p>
14	<p>Благоустройство</p> <p>14.1 Асфальтирование</p>	14.1 Разрушений асфальтобетонного		Требуется капитальный ремонт п.14.1, 14.2

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

Подписи:

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

Юрисконсульт

Начальник ПТО

ООО «ЖЭУ №15» техник

Л.В. Лисутина

Е.В. Фадейкина

А.А. Абрамова

Е.В. Соловьева