

АКТ

проверки состояния общего имущества
в многоквартирном доме № 176\4 ул. Московская
объекта (заселенного) осмотра здания
г. Калуга

от 16 мая 2016 г.

Общие сведения по строению

- Год постройки - 1975г.
Материал стен - кирпичный
Число этажей - 5 (пять)
Число подъездов - 11 (одиннадцать)
Помещение подвалов - имеется.

Результаты осмотра строения:**Комиссия в составе:**

Гл. инженер ООО «УК МЖД Московского округа» Л.З.Пичугина, начальник ПТО
А.А.Абрамова, юрист консультант Е.В.Фадейкина,
В присутствии: обслуживающей организации ООО «ЖЭУ № 5», в лице техника Галич А.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	Стены кирпичные.		
3	Фасад 3.1 наружная отделка	3.1 Наблюдается выветривание раствора в кирпичной кладке, отдельными местами разрушение целостности кирпича, увлажнение поверхности стен с образованием мохобразного налета. Выполнено оптукатуривание поверхности стен в местах разрушения кирпича. Отсутствует покрытие паралетной части стен.		Требуется капремонт фасада п.3.1 Требуется текущий ремонт паралетов
	3.2 цоколь	3.2 Частичное разрушение красочного слоя.		п.3.2 Требуется текущий ремонт.
	3.3 балконы	3.3 Разрушенный пот.		
	3.4 Козырьки входов в подъезды, над балконами	3.4 Выполнен ремонт.		
	3.5 Карнизы	3.5 Разрушенный пот.		
4	Входы в подвал	Разрушений не наблюдается. Вход в подвал №1-дверное полотно деревянное, наблюдается расщепление досок, полотно перекошено, не соответствует просуму.		Требуется замена дверного полотна.
5.	Отмостка	Отмостка асфальтобетонная наблюдаются трещины, просадка, щели между отмосткой и цоколем.		Требуется капремонт.
6	Перекрытия	Железобетонные, дефектов и повреждений визуально не		

	6.1 чердачное 6.2 межэтажное 6.3 подвальное	наблюдается.		
7	Kрыша 7.1 стропила 7.2 обрешетка 7.3 кровля 7.4 водосточные трубы 7.5 трубы вентиляционных каналов и дымоходов	Выполнена капитальный ремонт 2008г. (185-ФЗ) 7.3 Кровля совхешенная. Разрушений не выявлено 7.4 Проектом застройки не предусмотрены 7.5 Дефектов и повреждений нет. К стенам вентканалов и газоходов прикреплены крюки растяжек низкоточных кабелей (интернет). Наблюдается разрушение фановых стояков. <i>Разрушение фановых стояков из-за крюков из-за сильной нагрузки — Грубый ремонт</i>		Ремонта не требуется Требуется произвести демонтаж растяжек со всех дымоходов и газоходов, тех ремонт фановых стояков.
8	Подъезды 8.1 полы 8.2 проемы 8.3 отделка	8.1 местами наблюдается разрушение цементной стяжки. 8.2 Деревянные рамы рассохлись, не имеют плотного притвора, затруднено свободное открывание, частично отсутствуют. Остекление рам выполнено частично составным стеклом, имеются сколы, требуется замена. Входные наружные двери металлические с домофонами, в исправном состоянии. Тамбурные двери деревянные. В нижней части дверных блоков тамбурных дверей наблюдается гниение дровосин, дверные плингальеты не имеют достаточного крепления. 8.3 ремонт выполнен в 2010г.		Требуется текущий ремонт п. 8.1, 8.2
9	Система холодного водоснабжения 9.1 водопроводные трубы 9.2 запорная арматура	Выполнена капитальный ремонт разводки в 2008г. Повреждений не наблюдается. В рабочем состоянии. Отсутствует общий прибор учета потребления ХВС Запорная арматура в рабочем состоянии.		Треб кап. Ремонт стояков. Ремонта не требуется Требуется установка общего прибора учета потребления ХВС
10	Система Центрального Отопления 10.1 Трубы ПС 10.2 Радиаторы 10.3 Запорная арматура	Выполнена капитальный ремонт разводки в 2008г. В рабочем состоянии.		Треб кап ремонт стояков.

11	Система горячего водоснабжения 11.1 Трубы ГВС 11.2 Запорная арматура	Проектом застройки не предусмотрено.		
12	Система канализации	Трубы системы водоотведения чугунные, наблюдаются коррозия, ржавые подтеки, имеют естественный износ. Было проведена частичная замена отдельных участков чугунных канализационных труб на трубы из полимерных материалов в подвальном помещении.		Требуется капремонт системы канализации.
13	Система электроснабжения 13.1 Световая электропроводка, светильники 13.2 Силовая электропроводка 13.3 Вводное устройство 13.4 Постажные электрощиты	13.1, 13.2 Наблюдается ветхое состояние проводки, приборов, потеря эластичности изоляции проводов в связи с длительной эксплуатацией. В подвальном помещении подъезда №1 отсутствует освещение, трансформатор. Светильники наружного освещения деформированы, частично переоборудованы на лампы накаливания, отсутствуют плафоны. 13.3 ВРУ старого образца, следы ремонта. 13.4 Постажные щиты не обеспечивают защиты при перегрузках.		Требуется выполнить капремонт -- перевод существующей сети электроснабжения на повышенное напряжение с заменой магистральных проводов к вводного распределительному устройству, замена светильников наружного освещения. Установка общего прибора учета потребления электроэнергии
14	Благоустройство Асфальтирование дворовой территории	Наблюдаются выбоины, трещины, разрушение бордюрного камня.		Кап ремонт требуется.
15	Прочие работы			

Подписи:

Гл. инженер ООО «УК МЖД
Московского округа»

Юрисконсульт

Начальник ЛТО

техник СОО «ЖЭУ № 15»

И.В.Личугина

Е.В.Фадейкина

А.А.Абрамова

А.В.Гелич