

АКТ

проверки состояния общего имущества
в многоквартирном доме № 71, ул. Московская
общего (осеннего) осмотра здания

г.Калуга

от 16 сентября 2016г

Общие сведения по строению

Год постройки **1979г.**
 Материал стен **кирпичные**
 Число этажей **5 (пять).**
 Число подъездов **8 (восемь)**
 Наличие подвалов **имеется**

Результаты осмотра строения

Комиссия в составе: Гл. инженер ООО «УК МЖД Московского округа»
 Л.В.Пичугина, юристконсульта Фадейкина Е.В, 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	Кирпичные. Наблюдается незначительное локальное разрушение кирпича, выветривание раствора и переувлажнение стен. Выполнено частичное утепление фасада 2010г.	4м ²	Требуется ремонт фасада в местах разрушения кирпича.
3	Фасад 3.1 Наружная отделка 3.2 Меж/пан. швы 3.3 Цоколь 3.4 Балконы, лоджии 3.5 Козырьки входов в подъезд 3.6 Карниз	3.1 Наблюдается частичное разрушение кирпича, выветривание раствора, переувлажнение стен. Выполнен частичный ремонт в карнизной части фасада. 3.2 Проектом не предусмотрено. 3.3 Произведено частичное оштукатуривание и окрашивание цоколя со стороны двора в 2016г. Пряжки оштукатурены, разрушений нет. Рамы пластиковые цокольных окон. 3.4 Облицовка балконных ограждений имеет механические повреждения, так же имеется нарушение окрасочного слоя. 3.5 Козырьки входов в подъезды № 1, 2,3,5, 6, 7, 8 - железобетонные. Покрытие выполнено по оцинкованному железу наплавленым материалом. Дефектов и разрушений не выявлено. 3.6 Разрушений нет		3.1 Требуется ремонт наружных стен (в местах поврежденной поверхности). 3.4 треб. капитальный ремонт 3.5 Выполнен капремонт козырька в подъезде 4

4	Входы в подвал	ВЫПОЛНЕН КАП.РЕМОНТ ВХОДОВ В ПОДВАЛ В 2013 ГОДУ. Нарушений нет.		
5.	Отмостка	Наблюдается просадка грунта, трещины, щели между отмосткой и цоколем, разрушение асфальтового покрытия со стороны улицы Московской.		Требуется капремонт.
6	Перекрытия 6.1 Чердачное 6.2 Межэтажное 6.3 Подвальное	6.1, 6.2 Ж/бетонные. Провисаний и разрушений визуально не наблюдается.		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	7.3 Кровля совмещенная, выполнен капремонт коврового покрытия в 2010г. Двери и оконные проемы выходов на крышу заменены поставлены стеклопакеты в 2014 г. 7.4, 7.5 Проектом не предусмотрено. 7.6 Разрушений не выявлено.		Ремонт не требуется
8	Подъезды 8.1.Проемы 8.2.Отделка 8.3.Двери	8.1 Выполнен текущий ремонт по замене оконных рам По Ф3 185. 8.2.Наблюдается на потолках и стенах повреждение окрасочного слоя побелка, масляная краска, надписи разрушение шпаклевочного слоя. 8.3Произведена замена входных дверей на пластиковые в 2014 г.		Ремонта не требуется 8.2 требуется текущий ремонт. Ремонта не требуется
9	Система холодного водоснабжения 9.1 Водопроводные трубы 9.2запорная арматура	Выполнен кап ремонт в 2010г. 9.1 Выполнена замена разводящего трубопровода на полипропиленовые трубы. Стояковые ответвления из стальных труб, окрасочный слой разрушен, поражены коррозией. 9.2 Запорная арматура заменена, в рабочем состоянии, неисправностей не выявлено.		Требуется кап. ремонт разводящего трубопровода.
10	Система центрального отопления 10.1 Трубы ЦО	10.1, 10.3 Выполнен капремонт 2010г. неисправностей не выявлено, изоляция не нарушена.		Ремонта не требуется.

	10.2 Радиаторы 10.3 Запорная арматура 10.4 АОГВ	10.2 Радиаторы старого образца.		
11	Система горячего водоснабжения 11.1 Трубы ГВС 11.2 Запорная арматура	11.1 Трубы стальные, неокрашенные, выполнена изоляция в 2016г. 11.2 Запорные устройства - вентили бронзовые, закипевшие, отсутствуют сбросные краны. Задвижки чугунные, исправны, требуется ревизия		Требуется текущий ремонт п.11.2:
12	Система канализации	Трубы чугунные, имеются дыры, сколы, расхождения в стыках раструбных соединений. Выполнена частичная смена участка труб на ПЗ (лежак).		Требуется кап. ремонт.
13	Система электроснабжения 13.1 Световая электропроводка, светильники 13.2 Силовая электропроводка 13.3 Вводное устройство 13.4 Позэтажные электрощиты	13.1, 13.2 В связи с длительной эксплуатацией наблюдается ветхое состояние проводки, приборов, потеря эластичности изоляции проводов. В подвальном помещении отсутствует освещение, трансформатор. Светильники наружного освещения деформированы, частично переоборудованы на лампы накаливания, отсутствуют плафоны. 13.3 ВРУ старого образца, следы ремонта. 13.4 Позэтажные электрощиты не обеспечивают защиты при перегрузках.		Требуется выполнить капремонт - перевод существующей сети электроснабжения на повышенное напряжение с заменой магистральных проводов и вводного распределительного устройства, замена светильников наружного освещения.
14	Благоустройство 14.1 Асфальтирование дворовой территории 14.2 Детское оборудование	14.1 Выполнен ремонт покрытия в 2012г. Разрушений не выявлено. 14.2 Разрушений не выявлено. Требуется демонтаж детского оборудования		Ремонта не требуется.
15	Прочие работы	Трубы фасадного газопровода имеют истертость окрасочного слоя, подвержены коррозии. Имеется желание увеличить размер продуха со стороны ул. Пролетарская. И между 5 и 6 подъездом установить решетку.		Требуется текущий ремонт.

Подписи:

Главный инженер ООО
«УК МЖД Московского округа» г.Калуги
Юрисконсульт
Начальник ПТО
Техник «ООО ЖЭУ №15»

См. по делу


Л.В. Пичугина
Е.В. Фадейкина
А.А. Абрамова
А.В. Татаренко
Савин А.А.