

АКТ

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

г.Калуга

от 1 апреля 2017г

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, юрисконсульта 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. Выветривание раствора и переувлажнение стен. Выполнено частичное утепление фасада. | 4м ² | Требуется ремонт. |
| 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. Приямки оштукатурены, разрушений нет. Рамы пластиковые цокольных окон. <i>Наблюдается выгорание красочного слоя</i> 3.4 Облицовка балконных ограждений имеет механические повреждения, так же имеется нарушение красочного слоя. 3.5 Козырьки входов в подъезды № 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8 - железобетонные. Покрытие выполнено по оцинкованному железу наплаваемым материалом. Дефектов и разрушений не выявлено. 3.6 Нарушений нет | | 3.1 Требуется ремонт наружных стен (в местах поврежденной поверхности). <i>теп. ремонт п.п. 3</i> 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 визуалью 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 ФЗ 185. 8.2. Наблюдается на потолках и стенах повреждение окрасочного слоя побелка, масляная краска, надписи разрушение шпаклевочного слоя. 8.3 Произведена замена входных дверей на пластиковые. | Ремонта не требуется 8.2 требуется текущий ремонт. Ремонта не требуется |
| 9 | Система холодного водоснабжения 9.1 Водопроводные трубы 9.2 Запорная 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 10.2 Радиаторы | 10.1, 10.3 Выполнен капремонт 2010г. неисправностей не выявлено, изоляция не нарушена. 10.2 Радиаторы старого образца. | Ремонта не требуется. |

| | | | | |
|----|--|---|--|---|
| | 10.3 Запорная арматура 10.4 АОГВ | 10.3 Запорная арматура на вводе в дом и стояках в рабочем состоянии. | | |
| 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 - вентиля 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 ПЭ (лежак). | | Требуется кап. ремонт. |
| 13 | Система электроснабжения 13.1 Световая электропроводка, светильники 13.2 Силовая электропроводка 13.3 Вводное устройство 13.4 Постажные 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 Постажные 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. | | Ремонта не требуется. |
| 15 | Прочие работы | Трубы фасадного газопровода имеют истертость окрасочного слоя. | | Требуется текущий ремонт. |

Подписи:

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

Юрисконсульт

Начальник ПТО

Техник «ООО ЖЭУ №15»




Л.В. Личугина



Е.В. Фадеева



А.А. Абрамова



А.В. Татаренко

