

АКТ

проверки состояния общего имущества
в многоквартирном доме № 82, ул. Московская
общего (весеннего) осмотра здания

Г.Калуга

9 марта 2016

Общие сведения по строению

Год постройки **1980 г.**
Материал стен **кирпичный**
Число этажей **5 эт.**
Число подъездов **4 подъезда**
Наличие подвалов **имеется**

Комиссия в составе

Гл. инженер ООО «УК МЖД Московского округа г.Калуги» Л.В.Пичугина
Юрисконсульт Е.В.Фадеекина, начальника ПТО А.Абрамовой.

В присутствии: обслуживающей организации ООО «ЖОУ-15» техника
А.В.Татаренко

Результаты визуального осмотра строительных конструкций, инженерного
оборудования строения, элементов наружного благоустройства

Наименование конструктивных элементов	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома	Характер ремонта
1.Фундамент	Отклонений не выявлено. Отдельными местами в нижней части основания фундамента имеется выбравший, размытый грунт.	
2.Цоколь	2.Штукатурен, окрашен. Неисправностей не выявлено	
3.1Фасад	3.1Стены фасада выполнены из кирпича. Неисправностей нет.	3.1Требуется обследование части торцевой стены под.№1 на предмет промерзания в зимний период. При необходимости выполнить утепление наружной поверхности торцевой стены под.№1- текущий ремонт.
3.2 Козырьки	3.2Козырьки входов в подъезды ж/бетонные, разрушения бетонного заполнения нет. Покрытие козырьков выполнено из наплавленного материала, на поверхности козырька имеется растительность, покрытие имеет отверстия, ветхое состояние, примыкания к стене не герметичны.	3.2.Требуется выполнить текущий ремонт покрытия козырьков
3.3 балконы	3.3 балконы(лоджии) неисправностей нет	
3.4 Входные	3.4 Входные площадки, ступени -	3.4 Текущий ремонт

<p>площадки</p> <p>3.5 Продухи</p> <p>4. Отмостка</p>	<p>имеют значительное разрушение цементной стяжки</p> <p>3,5 Продухи в цокольной части закрыты, фанерой, металлом</p> <p>4. Отмостка бетонная, разрушений не имеет</p>	<p>входных площадок, ступеней</p> <p>3.5 открыть продухи в цокольной части дома – содержание</p>
<p>5. Крыша</p>	<p>5.1 Кровельное покрытие выполнено из наплавляемого материала, по всей поверхности крыши имеются значительные морщины по всей длине. Примыкания к стенам парапета исправны, примыкания к трубам над под. №3,4 отдельными местами отошли от стены и не герметичны.</p> <p>5.2 Дверные блоки выходов на кровлю имеют механические повреждения, перекосы, увлажнение поверхности.</p> <p>5.3 Дымоventиляционные трубы покрыты ж/б плитами на поверхности шит выполнена цементная стяжка. Поверхность цементной стяжки имеет трещины, мелкие разрушения.</p>	<p>Требуется капитальный ремонт крыши п.5.1: -смена верхнего слоя покрытия (100%), ремонт примыканий</p> <p>Текущий ремонт</p> <p>П.5,2-смена дверных блоков выхода на крышу</p> <p>П.5.3-ремонт цементной стяжки, устройство покрытия труб из наплавляемого материала для предотвращения от дальнейшего разрушения.</p>
<p>6. Подвал</p>	<p>6.1 Входные двери –металлические решетки в уд. состоянии.</p> <p>6.2 В подвальном помещении имеется бытовой мусор (деревяшки, двери, бутылки и пр.)</p> <p>6.3 В подвальном помещении уровень пола в подвале разный по центру проложена бетонная дорожка, под. №4, часть под. №3 имеется подсыпка грунта. Под. №3,2,1 уровень пола от центра к фундаменту ниже имеются углубления в районе канализационных выпусков под. №1,2, наблюдается размывание грунта под фундаментными блоками в отдельных местах (под. №1,2,) Под. №1 имеются кирпичные приямки в которых имеется застоявшаяся вода ориентировочно 10см. На вводе прохода труб системы теплоснабжения через стальную гильзу наблюдается просачивание воды.</p>	<p>6.2 Текущий ремонт – уборка бытового мусора или собственники выполняют очистку самостоятельно собственными силами.</p> <p>6.3 Текущий ремонт – подсыпка уровня пола в подвальном помещении</p> <p>Текущий ремонт Подсыпка грунта под фундамент и в углубления проходов выпусков канализации.</p> <p>Капитальный ремонт – изготовление проектно-сметной документации на устройство дренажной системы дома, устройство дренажной системы.</p>
<p>7. Подъезды</p>	<p>7.1 Входные двери –металлические с домофонами – неисправностей не выявлено, имеется истертость, загрязнение окрасочного слоя. Дверные деревянные блоки тамбура имеют механические повреждения филенки.</p>	

	<p>7.2 Оконные рамы на л/клетках в исправном состоянии.</p> <p>7.3 Отделка подъездов - в под.№1,2,3 выполнен ремонт, имеется не значительное загрязнение потолков, стен. В подъезде №4 выполнен ремонт в 2016г.</p> <p>7.4 Почтовые ящики заменены на новые.</p>	
8.Канализация	8.1Трубы системы канализации - чугунные, в исправном состоянии.	
9.холодное водоснабжение	<p>9.Трубы стальные частично оцинковка и черный металл, наблюдается повреждение коррозией труб, запорная арматура частично шаровые вентили, окрасочный слой отсутствует, изоляция труб отсутствует</p> <p>Обще-домовый счетчик учета холодного водоснабжения отсутствует. Ввод выполнен из полиэтиленовой трубы.</p>	Требуется капитальный ремонт системы холодного водоснабжения Установка обще-домового прибора учета холодного водоснабжения (261-ФЗ)
10. Система центрального отопления	<p>10.1 Магистральная разводка, стояки- трубы стальные не оцинкованные, местами трубы подвержены коррозии, изоляция выполнена. Вентили имеют ржавчину, накипь.</p> <p>10.2 Отопление на л/клетке в рабочем состоянии</p> <p>10.3 Прибор учета ц/о есть, введен в эксплуатацию.</p>	Капитальный ремонт - замена труб системы центрального отопления - истек срок эксплуатации до капитального ремонта труб системы (ВСН58-88р)
11. Системы электроснабжения	11.1 Вводно-распределительное устройство старого образца, установлены плавкие вставки	Требуется капитальный ремонт системы электроснабжения:

	<p>11.2 Стояковая проводка алюминиевая, наблюдается потеря эластичности изоляции проводов</p> <p>11.3 автоматические выключатели старого образца. Электропроводка в щитах на квартиры алюминиевая, имеется медная.</p> <p>11.4 Освещение над входами в подъезд имеется.</p> <p>11.5 Освещение в подвале на 220 Вт., понижающий трансформатор отсутствует. Проводка находится в ветхом состоянии</p>	<p>перевод существующего системы электроснабжения на повышенное напряжение со сменой проводов с алюминия на медь (170 постановление от 27.09.2003г. «правила и нормы тех эксплуатации ЖФ) Установка в подвале понижающего трансформатора. Установка энергосберегающих светильников (261-ФЗ) Капитальный ремонт системы электроснабжения в подвальном помещении</p>
12. Благоустройство	12.1 Асфальтобетонное покрытие в исправном состоянии	
13. Фасадный газопровод	Трубы газопровода окрашены	

Подписи членов комиссии:

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

Юрисконсульт
Начальник ПТО

Техник ООО «ЖЭУ-15»

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

*Старший по дому
Согласовано: Д.Иванов (Иванов Д.И.)*