

АКТ

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

г.Калуга

от 1 сентября 2017г.

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.Щукина
Юрисконсульт Е.В.Фадеекина, начальника ПТО А.Абрамовой.
В присутствии: обслуживающей организации ООО «ЖЭУ-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 выбранный, размыйтый грунт.	1. Требуется тек. ремонт
2.Цоколь	2.Оштукатурен, окрашен. Наблюдается разрушение оштукатуренного слоя.	2. Требуется тек. ремонт
3.1Фасад	3.1Стены фасада выполнены из кирпича. Неисправностей нет.	3.1 Ремонт не требуется.
3.2 Козырьки	3.2Козырьки входов в подъезды ж/бетонные, разрушения бетонного заполнения нет. Покрытие козырьков выполнено из наплавленного материала, покрытие имеет отверстие, ветошь 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 площадки	3.4 Входные площадки, ступени - имеют значительное разрушение цементной стяжки	3.4 Текущий ремонт входных площадок, ступеней
3.5 Пролуки	3,5 Пролуки в цокольной части открыты.	
4. Отмостка	4. Отмостка бетонная, в районе 4 под имеется частичное разрушение бетона.	4. Тек. ремонт.

<p>5.1 Крыша</p> <p>5.2 Выход на кровлю.</p> <p>5.3 Трубы вент. каналов и дымоходов</p> <p>5.4 Волосточные трубы</p>	<p>5.1 Кровельное покрытие выполнено из наплавленного материала, по всей поверхности крыши имеются значительные морщины по всей длине. Примыкания к стенам параллельно 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 Дымоэкстракторные трубы покрыты ж/б плитами на поверхности плит выполнена цементная стяжка. Поверхность цементной стяжки имеет трещины, мелкие разрушения.</p> <p>5.4 Требуется нарастить водосток в районе 4 под.</p>	<p>Требуется капитальный ремонт крыши п.5.1: -смена верхнего слоя покрытия (100%), ремонт примыканий</p> <p>Текущий ремонт п.5,2-смена дверных блоков выхода на кровлю</p> <p>п.5.3-ремонт цементной стяжки, устройство покрытия труб из наплавленного материала для предотвращения от дальнейшего разрушения.</p> <p>5.4 Требуется ремонт.</p>
<p>6. Подвал</p>	<p>6.1 Входные двери металлические решетки имеют частичное разрушения.</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.</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 углубления проходов в углубления канализации.</p> <p>Капитальный ремонт - изготовление проектно-сметной документации на устройство дренажной системы дома, устройство дренажной системы.</p>
<p>7. Подъезд</p>	<p>7.1 Входные двери -металлические с домофонами - неисправностей не выявлено, имеется истертость, затирание окрасочного слоя. Дверные деревянные блоки тамбура имеют механические повреждения филанки.</p> <p>7.2 Оконные рамы на л/клетках в исправном состоянии. Деревянные.</p> <p>7.3 Отделка подъездов - в под. №1,2,3 выполнен ремонт, имеется не значительное загрязнение потолка, стен. В подвале №4 выполнен ремонт в 2016г.</p> <p>7.4 Почтовые ящики заменены на новые.</p>	
<p>8. Канализация</p>	<p>8.1 Трубы системы канализации -</p>	

	чугунные, в исправном состоянии.	
9. холодное водоснабжение	9. Трубы стальные частично оцинковка и черный металл, наблюдается повреждение коррозией труб, запорная арматура частично шаровые вентили, окрасочный слой отсутствует, изоляция труб отсутствует Обще-домовый счетчик учета холодного водоснабжения отсутствует. Вид выполнен из полиэтиленовой трубы.	Требуется капитальный ремонт системы холодного водоснабжения Установка обще-домового прибора учета холодного водоснабжения (261-ФЗ)
10. Система центрального отопления	10.1 Магистральная разводка, стояки- трубы стальные не оцинкованные, местами трубы подвержены коррозии, изоляция выполнена. Вентили имеют ржавчину, накипь. 10.2 Отопление на л/клетке в рабочем состоянии 10.3 Прибор учета ц/о есть, введен в эксплуатацию. 10.4 Запорная арматура в рабочем состоянии.	Капитальный ремонт - замена труб системы центрального отопления - истек срок эксплуатации до капитального ремонта труб системы (ВСН58-88р) 10.3 проверка приборов учета тепла - истек срок эксплуатации, поверочный интервал.
11. Системы электроснабжения	11.1 Вводно-распределительное устройство старого образца, установлены плавкие вставки 11.2 Столбовая проводка алюминиевая, наблюдается потеря эластичности изоляции проводов 11.3 автоматические выключатели старого образца. Электропроводка в щитах на квартиры алюминиевая, имеется медная. 11.4 Освещение над входами в подъезд имеется. 11.5 Освещение в подвале на 220 Вт., понижающий трансформатор отсутствует. Проводка находится в ветхом состоянии	Требуется капитальный ремонт системы электроснабжения: 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 ЖЭ») Установка в подвале понижающего трансформатора. Установка энергосберегающих светильников (261-ФЗ) Капитальный ремонт системы электроснабжения в подвальном помещении
12. Благоустройство	12. Асфальтобетонное покрытие в исправном состоянии	12. Ремонт не требуется.
13. Фасадный газопровод	13. Трубы газопровода окрашены. Окрасить бордюрный камень. Завершить деерное ограждение.	13. Так.ремонт

14. Прочие работы	14. На придомовой территории снесли аварийное дерево	14. тех. ремонт
-------------------	---	-----------------

Подписи членов комиссии:

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

Юрисконсульт

Начальник ШО

Техник СОС «ЖЭУ-15»

Л.В. Пичугина

Е.В. Фадейкина

А.А. Абрамова

А.В. Татаренко

Согласовано:
Д.Иванец - / Д.И. Анисименко /
Ст. по делу