

АКТ

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

Г.Калуга

от 1 апреля 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.Пичутина
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, размытый грунт.	1. Требуется тек. ремонт
2.Цоколь	2.Оштукатурен, окрашен. Наблюдается разрушение окрасочного слоя.	2. Требуется тек. ремонт
3.1Фасад	3.1Стены фасада выполнены из кирпича. Неисправностей нет.	3.1 Ремонта не требуется.
3.2 Козырьки	3.2Козырьки входов в подъезды ж/бетонные, разрушения бетонного заполнения нет. Покрытие козырьков выполнено из наплавляемого материала, 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 площадки	3.4 Входные площадки, ступени - имеют значительное разрушение цементной стяжки	3.4 Текущий ремонт входных площадок, ступеней
3.5 Продухи	3,5 Продухи в цокольной части открыты.	
4. Отмостка	4. Отмостка бетонная, в районе 4 под имеется частичное разрушение бетона.	4. Тек. ремонт.

<p>5. Крыша</p> <p>5.2 Выход на кровлю.</p> <p>5.3 Трубы вент. каналов и дымоходов</p> <p>5.4 Водосточные трубы</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 терметичны.</p> <p>5.2 Дверные блоки выходов на кровлю имеют механические повреждения, перекосы, увлажнение поверхности.</p> <p>5.3 Дымовентиляционные 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 крышу П.5.3-ремонт цементной стяжки, устройство покрытия труб из наплавляемого 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 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. Деревянные.</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>	
<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 вентиля, окрасочный слой отсутствует, изоляция труб отсутствует Обще-домовой счетчик учета холодного водоснабжения отсутствует. Ввод 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) <i>п. 10.3 проверка приборов учета тепла - окончены сроки эксплуатации до ввода в эксплуатацию.</i>
11. Системы электроснабжения	11.1 Вводно-распределительное устройство старого образца, установлены плавкие вставки 11.2 Стояковая 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 ЖФ) Установка в подвале понижающего трансформатора. Установка энергосберегающих светильников (261-ФЗ) Капитальный ремонт системы электроснабжения в подвальном помещении
12. Благоустройство 13. Фасадный газопровод	12. Асфальтобетонное покрытие в исправном состоянии 13. Трубы газопровода окрашены. Окрасить бордюрный камень. Заварить леерное ограждение.	12. Ремонт не требуется. 13. Тек. ремонт

Подписи членов комиссии:

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

Л.В.Пичугина

Юрисконсульт
Начальник ПТО

Е.В.Фадеекина

А.А.Абрамова

Техник ООО «ЖЭУ-15»

А. В. Татаренко

сан. по дому

Д. И. Ананьев

Д. И. Ананьев