

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

Г.Калуга

от 04.03. 2020 г.

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
начальник ПТО А.А.Абрамовой.

В присутствии:

обслуживающей организации ООО «ЖЭУ№15» техника Холиной Н.А.

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 | Не обследовался. | |
| 2.Цоколь | 2.Оштукатурен, окрашен. Наблюдается разрушение окрасочного слоя. | 2. Требуется тек. ремонт |
| 3.1Фасад | 3.1Кирпичная кладка, в угловой комнате квартиры 33 наблюдается выветривание раствора | 3.1 текущий ремонт на утепление угловой комнаты кв.33, доп обследование тепловизором. |
| 3.2 Козырьки | 3.2.Железобетонные, покрытие из наплавленного материала. Неисправности не выявлены. | 3.2;3.3;3.4-ремонт не требуется |
| 3.3 балконы | 3.3 балконы(лоджии) неисправностей нет | |
| 3.4 Входные площадки | 3.4 Входные площадки выложены плиткой – нарушений не выявлено. Металлические перилла имеют локальное нарушение окрасочного слоя | |
| 3.5 Продухи | 3,5 Продухи в цокольной части частично открыты. | 3.5. Требуется тек. ремонт устройство решеток или замена заполнений. |
| 4. Отмостка | 4. Отмостка бетонная, в районе 4 под имеется частичное разрушение | 4. Тек. ремонт. |

| | | |
|-------------------------------------|--|--|
| | бетона 1м2. | |
| 5. Крыша | 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. 5.2 Дверные блоки выходов на кровлю имеют механические повреждения, перекосы, увлажнение поверхности. 5.3 Дымоventилиационные трубы покрыты ж/б плитами на поверхности плит выполнена цементная стяжка. Поверхность цементной стяжки имеет трещины, мелкие разрушения. 5.4 Проектом не предусмотрены. | Требуется капитальный ремонт крыши п.5.1: -смена верхнего слоя покрытия (100%), ремонт примыканий 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. |
| 5.2 Выход на кровлю. | | |
| 5.3 Трубы вент. каналов и дымоходов | | |
| 5.4 Водосточные трубы | | |
| 6. Подвал | 6.1 Входные двери металлические решетки . 6.3 В подвальном помещении уровень пола в подвале разный по центру проложена бетонная дорожка, под.№4, часть под.№3 имеет подсыпка грунта. Под.№3,2,1 уровень пола от центра к фундаменту ниже имеются углубления в районе канализационных выпусков. | 6.3 Текущий ремонт - подсыпка уровня пола в подвальном помещении Текущий ремонт Подсыпка грунта под фундамент и в углубления проходов выпусков канализации. Капитальный ремонт - изготовление проектно-сметной документации на устройство дренажной системы дома. |
| 7. Подъезды | 7.1 Входные двери -металлические с домофонами - неисправностей не выявлено 7.2 Оконные рамы на л/клетках в исправном состоянии. Деревянные. 7.3 Нарушений не выявлено. 7.4 Почтовые ящики заменены на новые. | Ремонт не требуется |
| 8. Канализация | 8.1 Трубы системы канализации - 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. Ввод выполнен из полиэтиленовой трубы. | Требуется капитальный ремонт системы холодного водоснабжения |
| 10. Система | 10.1 Магистральная разводка, | |

| | | |
|---|--|--|
| <p>центрального отопления</p> | <p>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 на стояках старого образца в не рабочем состоянии</p> | <p>10.1. Капитальный ремонт - замена труб системы центрального отопления - истек срок эксплуатации. 10.4 требуется замена запорной арматуры по текущему ремонту</p> |
| <p>11. Системы электроснабжения</p> | <p>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</p> | <p>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</p> |
| <p>12. Благоустройство</p> <p>13. Фасадный газопровод</p> | <p>12.1 Асфальтобетонное покрытие в исправном состоянии 12.2 Леерное ограждение в исправном состоянии, необходима окраска. 13.Нарушений не выявлено.</p> | <p>12.1 Ремонт не требуется. 12.2 окраска- тек. ремонт</p> <p>13. Тек.ремонт</p> |

Подписи членов комиссии:

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

Юрисконсульт

Начальник ПТО

Техник ООО «ЖЭУ№15»

Л.В.Пичугина

Е.В.Фадеекина

А.А.Абрамова

Н.А.Холина

Ст. по дому: