

АКТ

проверки состояния общего имущества
в многоквартирном доме № 20 ул. Октябрьская
общего (весеннего) осмотра здания

Г. Калуга

от 28 марта 2017 г.

Год постройки	Общие сведения по строению 1972г.
Материал стен	панельный
Число этажей:	5 (пять)
Число подъездов	6 (шесть)
Наличие подвалов	имеется

Результаты осмотра строения

Комиссия в составе:

Гл. инженер ООО «УК МЖД Московского округа» Л.В. Личугина, юрист-консульт
Фадеева Е.В., начальник ПТО Абрамова А.А.

В присутствии: обслуживающей организации ООО «ЖЭУ № 15» в лице техника Гелич
А.В.

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	Видимых разрушений и деформаций не выявлено.		
2	Стены	Панели. Частичное разрушение облицовки панелей с торцевой стороны подъезда № 6.		Требуется текущий ремонт панелей.
3	Фасад 3.1 наружная отделка 3.2 меж/пан. швы 3.3 цоколь 3.4 балконы 3.5 козырьки входов в подъезд 3.6 карниз	3.2 Выполнен частичный ремонт вертикальных и горизонтальных швов 2010г. Разрушение герметизации вертикальных и горизонтальных швов, трещины, отставание штукатурного раствора. 3.3 Разрушение окрасочного слоя, частично наблюдается отслоение краски. 3.4 Разрушение защитного слоя бетона по контуру плит, местами до арматуры. 3.5 Разрушение цементной стяжки защитного слоя по периметру ж/бетонных плит до арматуры, 3.6 Наблюдается разрушение карнизных плит.	2190м	Требуется капремонт м/панельных швов. Требуется кап ремонт цоколя. Требуется кап ремонт козырьков.
4	Входы в подвал	Разрушений не выявлено.		

частично козырьки детали заменены

5.	Отмостка	Асфальтобетонная - наблюдаются разрушения асфальтового покрытия, трещины, просадка грунта.	100%	Треб кап. ремонт.
6	Перекрытия	ж/б плиты. Нарушений не выявлено.		
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 выполнена из наплавленного материала, местами наблюдаются вздутия, волосные трещины, нарушена герметичность примыканий к газоходам, парапетам. 7.4, 7.5 Проектом застройки не предусмотрены 7.6 Наблюдается разрушение кирпичной кладки, деформация зонтов газоходов.	100%	П. 7.3, 7.6 требуется кап ремонт.
8	Подъезды 8.1 полы 8.2 проемы 8.3 отделка	8.1 На этажных и межэтажных площадках частично разрушена цементная стяжка. 8.2 Оконные рамы рассохлись, наблюдается гниение древесины, не имеют плотного притвора, затруднено свободное открывание. Остекление рам выполнено частично составным стеклом, имеются сколы, требуется замена. Частично отсутствуют рамы 2 контура. Входные наружные двери металлические с домофонами, в исправном состоянии. Тамбурные двери деревянные. В нижней части дверных блоков тамбурных дверей наблюдается гниение древесины, дверные шпингалеты не имеют достаточного крепления. 8.3 Наблюдается на потолках и стенах повреждение окрасочного слоя (запыленность, серый налет на побелке стен, потолков) надписи, разрушение шпаклевочного, штукатурного слоя стен. Отслоение окрасочного слоя оконных блоков, дверей.		Текущий ремонт подъездов с заменой оконных рам на стеклопакеты (по решению суда)
9	Система холодного водоснабжения 9.1водопроводные трубы 9.2запорная арматура	9.1 Трубы стальные, неокрашенные, наблюдается коррозия металла на поверхности труб, следы ремонта. 9.2 Запорная арматура подвержена коррозии. Отключающие устройства в нерабочем состоянии.	100%	Требуется выполнить капремонт.
10				

	<p>Система центрального отопления 10.1 Трубы ЦО</p> <p>10.2 Радиаторы 10.3 Запорная арматура</p>	<p>10.1 Трубы стальные, поражены коррозией свыше 60%. Теплоизоляция трубопроводов отсутствует.</p> <p>10.3 Запорная арматура на стояках поражена коррозией, в нерабочем состоянии. Произведена частичная замена запорной арматуры в 2011г.</p>	100%	Требуется выполнить капремонт.
11	Система горячего водоснабжения	Проектом не предусмотрено.		
12	Система канализации	Трубы системы водоотведения чугунные, имеются сколы, отверстия. Частично, отдельными местами произведена замена фасонных частей стояковых ответвлений на трубы ПЭ. Имеет естественный износ, в процессе длительной эксплуатации жировые отложения затрудняют нормальную работоспособность и проходимость. Требуется промывка лежача и выпусков до колодца.	100%	Требуется выполнить капремонт.
13	Система электроснабжения 13.1 Световая электропроводка, светильники 13.2 Силовая электропроводка 13.3 Вводное устройство 13.4 поэтажные электрощиты	13.1 Стояковая проводка алюминиевая, ветхое состояние проводки, приборов, потеря эластичности изоляции проводов, провисы проводов, следы ремонта ВРУ, повреждения шкафов и щитков, поэтажные щиты не обеспечивают защиты при перегрузке.		Требуется выполнить капремонт – перевод существующей сети электроснабжения на повышенное напряжение с заменой магистральных проводов и вводного распределительного устройства.
14	Благоустройство 14.1 Асфальтирование дворовой территории 14.2 Детское оборудование	Дефектов и разрушений не выявлено.		
15	Прочие работы			

Подпись:

Главный инженер ООО «УК МКД
Московского округа»

Юрисконсульт

Начальник ПТО

Техник ООО «ЖЭУ № 15»

Ст. по делу

Л. В. Пичугина

Е. В. Фадейкина

А. А. Абрамова

А. В. Гелич

Ж. Н. Давыдова