

АКТ

проверки состояния общего имущества
в многоквартирном доме № 39А Ул.Пухова
общего (осеннего) осмотра здания

г.Калуга

от 11 августа 2016г.

Общие сведения по строению

Год постройки 1951г.
Материал стен шлакоблочные
Число этажей 2 (два)
Число подъездов 1 (один)
Наличие подвалов нет

Результаты осмотра строения

Комиссия в составе : главный инженер ООО «УК МЖД Московского округа» г.Калуги
Л.В.Пичугина, юрист-консульт Фадейкина 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	Дефектов и повреждений визуально не выявлено.		
2	Стены	Шлакоблочные, оштукатуренные. Со стороны заднего фасада наблюдается разрушение штукатурного слоя и частичное разрушение отдельных блоков. На торцевых стенах фасада имеются трещины в штукатурном слое.		Требуется капремонт фасада
3	Фасад 3.1 Наружная отделка 3.2 Меж/пан. швы 3.3 Цоколь 3.4 Балконы	3.1 Стены оштукатурены. В штукатурном слое имеются трещины, частичное разрушение и отслоение штукатурного слоя, окрасочный слой имеет истертость. Наблюдается разрушение целостности отдельных шлакоблоков. 3.3 В цокольной части имеются трещины и разрушения в штукатурном слое, окрасочный слой имеет истертость. 3.4 Наблюдается частичное разрушение штукатурного слоя балконных плит, окрасочный слой имеет истертость.		Требуется капремонт фасада, цоколя, балконов, карниза

	3.5 Козырьки входов в подъезд 3.6 Карниз	3.5 Козырек металлический. Разрушений не выявлено. 3.6 Карнизные тяги имеют разрушение штукатурного слоя до dranки		
4	Входы в подвал	Не предусмотрено проектом.		
5	Отмостка	Асфальтовая, имеются трещины, разрушение верхнего слоя.		Требуется ремонт
6	Перекрытия 6.1 Чердачное 6.2 Межэтажное 6.3 Подвальное	6.1 Чердачное перекрытие деревянное. Над лестничной площадкой выполнена подшивка потолка досками, не оштукатурен. Отсутствуют щиты наката, утеплитель. 6.2 Межэтажное перекрытие деревянное. Видимых разрушений и провисания потолков не наблюдается.		Требуется капремонт по п. 6.1
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 7.7 Слуховые окна	7.1 Прогибы стропильных ног - 4шт, увлажнение древесины, поражение гнилью. 7.2 Увлажнение древесины обрешетки, поражение гнилью 7.3 Кровля шиферная. Наблюдаются многочисленные повреждения асбестоцементных листов, трещины, имеются места протечек по карнизу и просветы. Имеет естественный износ. 7.4 Водосточные трубы отсутствуют. 7.5 Проектом не предусмотрен. 7.6 Наблюдается отслоение и отпадение штукатурки дымоходов и вентиляционных труб. 7.7 Слуховое окно над входом имеет разрушения кирпичной кладки боковых стен, рама разрушена, отсутствует остекление.		Требуется капремонт кровли с восстановлением слухового окна и ремонт дымовентиляционных труб.
8	Подъезды 8.1 Полы 8.2 Проемы	8.1 Полы лестничных площадок дощатые. Между досок наблюдаются щели, имеется прогиб отдельных досок и лаг площадки 1-го этажа. Разрушен окрасочный слой. Лестничные марши и ступени деревянные. Наблюдается расшатывание и слабое крепление досок ступеней. 8.2 Входная наружная дверь металлическая с кодовым замком, в исправном состоянии. Тамбурная дверь деревянная. Дверное полотно		Требуется капремонт подъезда, ступеней, оконных и дверных заполнений.

	8.3 Отделка	имеет слабое крепление, отсутствует дверная петля, не плотно закрывается. 8.3 На потолках и стенах лестничной клетки наблюдается повреждение окрасочного слоя (побелка, масляная окраска), разрушение шпаклевочного, штукатурного слоев.	
9	Система холодного водоснабжения 9.1 Водопроводные трубы 9.2 Запорная арматура	9.1 Трубы стальные, окрасочный слой отсутствует, поверхность труб подвержена коррозии. 9.2 Запорная арматура на стояках частично в нерабочем состоянии, общий вводной вентиль старого образца. Требуется замена запорных устройств на стояках и вводного вентиля.	Требуется капремонт ХВС
10	Система центрального отопления 10.1 Трубы ЦО 10.2 Радиаторы 10.3 Запорная арматура 10.4 АОГВ	10.1 Трубы стальные. Окрасочный слой отсутствует, наблюдается коррозия металла. 10.2 Отопительные приборы старого образца. 10.3 Запорная арматура по стоякам в нерабочем состоянии требуется замена.	Требуется капремонт ЦО
11	Система горячего водоснабжения 11.1 Трубы ГВС 11.2 Запорная арматура	Проектом не предусмотрено.	
12	Система канализации	Стояковая разводка d100мм чугунная. На 1-ом этаже в ванных комнатах выпуск из ванн в отдельных квартирах выведен под полы и не имеет герметичного соединения с существующей системой канализации, слив воды происходит неорганизованно в землю под дом, вода уходит плохо.	Требуется выполнить капремонт канализационной системы
13	Система электроснабжения 13.1 Световая электропроводка, светильники 13.2 Силовая электропроводка 13.3 Вводное устройство	3.1 Наблюдается ветхое состояние проводки, приборов, потеря эластичности изоляции проводов в связи с длительной эксплуатацией. 13.3 ВРУ старого образца, следы ремонта.	Требуется выполнить капремонт – перевод существующей сети электроснабжения на повышенное напряжение с заменой





	13..4 Позтажные электрошиты	13.4 Позтажные электрошиты не обеспечивают защиты при перегрузках.		магистральных проводов и вводного распределительного устройства.
14	Благоустройство 14.1 Асфальтирование дворовой территории 14.2 Детское оборудование 14.3 Хоз. площадка	14.1 Разрушений не выявлено 14.2 Детское оборудование и игровая площадка отсутствуют. 14.3 Бельевая площадка – окрасочный слой имеет истертость.		п. п.14.2 – Установка игровой детской площадки по решению общего собрания собственников п.14.3- Требуется покраска бельевой площадки
15	Прочие работы			

Подписи:

Главный инженер ООО
«УК МЖД Московского округа» г.Калуги
Юрисконсульт

Начальник ПТО

Обслуживающая организация: ООО «ЖЭУ № 15»


 Я. В. Пичугина

 Е. В. Фадейкина

 А. А. Абрамова

 А. В. Гелич

Семин В. В. М. П.