

АКТ
проверки состояния общего имущества
в многоквартирном жилом доме № 43корп.1 Ул.Пухова
общего (осеннего) осмотра здания

Г.Калуга

от 16 сентября 2016 г

Общие сведения по строению

Год постройки 1970 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» Л.В.Пичугина
 Юрисконсульт Е.В.Фадеекина.
 Начальник ПТО А.А.Абрамова
В присутствии: техника обслуживающей организации ООО «ЖЭУ-15»
 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	
2.Стены	2.1Стены фасада выполнены из кирпича, до второго этажа выполнено оштукатуривание и окраска, наблюдается выветривание раствора швов, мелкие отверстия, под окнами кухонь в районе летних холодильников имеются трещины. Температурные (усабочные швы в кол-ве 2 шт.) имеют разрушение уплотнителя.	Требуется капитальный ремонт
3.Фасад 3.1Наружная отделка	3.1Наблюдается выветривание раствора швов в кирпичной кладке, трещины в районе кухонь под окнами. 3.2Проектом не предусмотрены.	Требуется капитальный ремонт фасада
3.2Меж/пан. швы		
3.3Цоколь	3.3Наблюдается разрушение штукатурного и окрасочного слоя.	3.3Треб. Выполнить текущий ремонт цоколя.
3.4Балконы	3.4Наблюдается разрушение защитного слоя бетона балконных плит до оголенной арматуры, в кол-ве 7 шт. кв14,18,11,39,56,43,46.	3.4Треб. текущий ремонт 7 балконов
3.5Козырьки входов в подъезд	3.5Козырьки входов в подъезды ж/бетонные, в под.№3 выполнено покрытие из металлического листа. Покрытие козырьков отсутствует, стяжка разрушена.	3.5.Треб. текущий ремонт покрытия, усиление.
3.6Карниз	3.6. при визуальном осмотре разрушений нет выявлено.	


4. Отмостка	4. Отмостка асфальтобетонная, местами просела, имеет разрушение трещины.	Треб. капитальный ремонт отмостки.
5. Входы в подвал	5. Имеются 2 входа в подвал. Входные двери-металлические решетки в удовлетворительном состоянии, окрасочный слой нарушен	Требуется текущий ремонт
6. Перекрытия 6.1 Чердачное 6.2 Межэтажное 6.3 Подвальное	6.1, 6.2 Ж/бетонные. Провисаний и разрушений Визуально не наблюдается.	Ремонта не требуется.
7. Крыша 7.1 Строрила 7.2 Обрешетка 7.3 Кровля 7.4 Водосточные трубы 7.5 Внутренний водосток 7.6 Трубы вент. каналов и дымоходов.	7.1 Разрушений не выявлено 7.2 Разрушений не выявлено 7.3 Кровельное покрытие выполнено из асбестоцементного листа. Наблюдаются следы ремонта листами железа, шифера, сколы. Выполнен ремонт по замене водосточных труб в 2013г. 7.4 Ремонта не требуется 7.5 Проектом не предусмотрен. 7.6 Выполнен капитальный ремонт.	Требуется капитальный ремонт крыши 7.6 Ремонта не требуется
8. Подъезды 8.1 Полы 8.2 Проемы 8.3 Отделка	8.1 Наблюдается разрушение цементной стяжки. Оконные рамы рассохлись, не имеют плотного притвора, затруднено свободное открытие. Остекление рам выполнено частично составным стеклом, требуется замена. Входные наружные двери металлические с домофонами, в исправном состоянии. Тамбурные двери деревянные. В нижней части дверных блоков тамбурных дверей наблюдается гниение древесины, механические повреждения филенки. Дверные шпингалеты не имеют достаточного крепления. 8.3 Отделка подъездов. На потолках имеется повреждение окрасочного слоя, штукатурного слоя (побелка, масляная окраска) надписи, разрушение шпаклевочного, штукатурного слоя.	Треб. капитальный ремонт подъездов - замена деревянных блоков, замена оконных блоков, отделочные работы.
9. Система холодное водоснабжение 9.1 Водопроводные трубы	9.1 Трубы стальные из черного металла наблюдается значительное повреждение коррозией «шуба» труб.	Треб. капитальный ремонт холодного водоснабжения. Установка обще - домового прибора учета холодного водоснабжения.

9.2Запорная арматура	9.2Запорная арматура, закипевшая в нерабочем состоянии, окрасочный слой отсутствует, изоляция труб отсутствует Обще-домовый счетчик учета холодного водоснабжения отсутствует	
10. Система центрального отопления 10.1Трубы ЦО 10.2Радиторы 10.3Запорная арматура 10.4 АОГВ	10.1 Магистральная разводка, стояки- трубы стальные не оцинкованные, местами трубы подвержены коррозии, имеются места ремонта, изоляция на чердаке выполнена на 100% в 2015г. В подвальном помещении ориентировочно 1/2 от общего объема изоляция труб отсутствует Запорная арматура на стояках подвержена коррозией, имеется накипь. 10.2Радиаторы чугунные - старые замена не производилась 10.3Запорная арматура подвержена коррозии, ремонту и ревизии не подлежит 10,4Проектом не предусмотрено.	Треб. капитальный ремонт системы ц/отопления п. 10.1,10.2,10.3.
11. Системы электроснабжения 11.1Световая электропроводка, свитильники. 11.2Силовая электропроводка 11.3Вводное устройство 11.4Позтажные электрощиты	11.1 Вводно-распределительное устройство старого образца, установлены плавкие вставки ,частично в нерабочем состоянии, имеются жучки.	Треб. капитальный ремонт системы электроснабжения: перевод существующей системы эл.снабжения на повышенное напряжение со сменой проводов с алюминия на медь (170 постановление от 27.09.03г. правила и нормы тех. Эксплуатации ЖФ) Установка в подвале понижающего трансформатора. Установка энергосберегающих свитильников. (261-ФЗ)
12.1 Благоустройство	12.1 Асфальтобетонное покрытие частично имеет нарушение. 12.2Детское оборудование качели в исправном состоянии	Требуется ремонт. Ремонта не требуется
13.Система горячего водоснабжения 11.1Трубы ГВС 11.2Запорная арматура	Проектом не предусмотрено	
14.Система канализации	Трубы чугунные, неисправностей (разрушений) не выявлено, в рабочем состоянии. Трубы системы водоотведения имеют естественный износ, в процессе длительной	Треб. капитальный ремонт системы канализации. Истек срок эксплуатации

	эксплуатации жировые отложения затрудняют нормальную, работоспособность и проходимость, имеют микротрещины.	
15. Прочие работы	Трубы фасадного газопровода имеют истертость окрасочного слоя, повреждены коррозии.	Требуется текущий ремонт, покраска.

Подписи членов комиссии:

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

 Л.В.Пичугина

Юрисконсульт

 Е.В.Фадеекина

Начальник ПТО

 А.А.Абрамова

Техник ООО «ЖЭУ-15»

 А.В.Татаренко

 С.П.Родионов

 Насонов Ф.И.