

АКТ

проверки состояния общего имущества
в многоквартирном доме № Пухова 43 корпус 3
общего (весеннего) осмотра здания

г. Калуга

от 14 марта 2016г.

Общие сведения по строению

Год постройки 1978
Материал стен кирпич
Число этажей 5 (пять)
Число подъездов 1 (один)
Наличие подвалов имеется

Результаты осмотра строения**Комиссия в составе:**

Гл. инженер ООО «УК МЖД Московского округа» Л.В.Пичугина, юрист-консульт
Е.В.Фадойкина, Начальник ПТО А.А.Абрамова

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

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	Ж\Б фундаментные блоки-нарушений не выявлено.		
2	Стены	Стены кирпичные. Наблюдаются выветривание раствора в кирпичной кладке.		
3	Фасад 3.1 Наружная отделка 3.2 Меж/пан. швы 3.3 Цоколь 3.4 Балконы 3.5 Козырьки входов в подъезд	3.1 Стены фасада выполнены из кирпича. Отдельными местами наблюдаются витязообразные трещины, целостность кирпича не нарушена. Горцевая сторона с правой стороны от входа в подъезд на уровне 4-го этажа утеплена методом напыления и окрашена. Окрасочный слой разрушается. 3.2 Проектом не предусмотрено. 3.3 Наблюдается местами разрушение штукатурного слоя (штукатурен под «шубу») имеется зеленый налет в местах где отсутствовали подстоочные трубы. 3.4 Наблюдается разрушение защитного слоя бетона балконной плиты в кол-ве 1 шт. кв. № 17 3.5 Козырек входа в подъезд ж/бетонный, значительного разрушения бетонного заполнения нет. По периметру козырька имеется оцинкованная отделка, примыкание к стене нарушено, на кирпичной стене наблюдается увлажнение. Покрытие	1 шт	п.3.1 Требуется обследование стен в зимний период при сильных морозах на предмет промерзания- за счет средств текущего ремонта. Текущий ремонт- окраска утепления. 3.3 Требуется текущий ремонт цоколя. 3.4 Требуется текущий ремонт балконной плиты кв № 17. 3.5 Текущий ремонт- козырька входа в подъезд (покрытие, примыкание).

	3.6 Карниз	стене нарушено, на кирпичной стене наблюдается увлажнение. Покрытие ветхое. 3.6 Карнизные плиты имеют нарушение окрасочного слоя		3.6 Требуется текущий ремонт.
4	Входы в подвал	Имеются		
5.	Отмостка	Отмостка асфальтобетонная, наблюдается проседание, трещины, местами разрушена.		Требуется капремонт
6	Перекрытия 6.1 чердачное 6.2 межэтажное 6.3 подвальное	Железобетонные, дефектов и повреждений нет.		Ремонта не требуется
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	Кровельное покрытие выполнено из наплавленного материала, отдельными местами имеются вздутия. Прижимания к стенам парапета не герметичны. В местах стоек антенн, фановых стояков имеются отверстия. Дверной блок выходов на кровлю деревянный обит металлом. Наблюдаются механические повреждения, перекосы, увлажнение поверхности, не закрывается в притвор. 7.4 местами имеется на свесах расхождение замкового соединения. Имеется металлическое ограждение крыши, окрасочный слой отсутствует. 7.5 Дымовентиляционные трубы покрыты ж/б плитами, имеют значительное разрушение до арматуры. Поверхность плит от разрушения закрыта оцинкованным покрытием в виде козырьков. Дымовентиляционные трубы выполнены из кирпича, оштукатурены. Разрушение кирпичной кладки и штукатурки нет.		Требуется текущий ремонт прижимания, покрытия отдельными местами, смена дверного блока, восстановление водосточного стояка, установка недостающих элементов водосточных труб, ремонт замков свесов. Окраска металлического ограждения.
8	Подъезды 8.1 полы 8.2 проемы 8.3 отделка 8.4 Почтовые ящики	Разрушений не выявлено.		Выполнен текущий ремонт
9	Система холодного водоснабжения 9.1 водопроводные трубы 9.2 запорная арматура	9.1 Трубы стальные оцинкованные на трубах наблюдается коррозия металла, изоляция труб отсутствует. Обще-домовой счетчик учета холодного водоснабжения отсутствует. Вводные задвижки чугунные 2 шт. (старые) 9.2 Вентили на стояках часть чугунных и бронзовых частично не работают. (3шт. 40мм, 4 стояка		Требуется капремонт п. 9.1, 9.2. Истек срок эксплуатации труб. Установка общедомового прибора учета холодного водоснабжения (261-ФЗ)

10	<p>Система Центрального Отопления</p> <p>10.1 Трубы ЦО</p> <p>10.2 Радиаторы</p> <p>10.3 Запорная арматура</p> <p>10.4 АОГВ</p>	<p>32мм)Утечек в системе нет.</p> <p>10.1Трубы стальные не оцинкованные окрасочный слой отсутствует, наблюдается коррозия металла на трубах, частично отсутствует изоляция на трубах ориентировочно 15 м/п Вентиля имеют ржавчину, накипь, в нерабочем состоянии, спускные краны отсутствуют.</p> <p>10.2 Радиаторы старого образца.</p> <p>10.3 Запорная арматура частично в нерабочем состоянии не подлежит ремонту</p>	<p>Требуется выполнить текущий ремонт при подготовке к зиме по замене запорной арматуры, установка спускных кранов, ремонт утепления, установка отопительного прибора на л/клетке 1-2 этажа.</p>
11	<p>Система горячего водоснабжения</p> <p>11.1 Трубы ГВС</p> <p>11.2 Запорная арматура</p>	<p>Проектом застройки не предусмотрено.</p>	
12	<p>Система канализации</p>	<p>Трубы системы канализации - чугунные в рабочем состоянии, капитальный ремонт не выполнялся, наблюдаются коррозия металла.</p>	<p>Требуется капремонт</p>
13	<p>Система электроснабжения</p> <p>13.1Световая электропроводка, светильники</p> <p>13.2Силовая электропроводка</p> <p>13.3Вводное устройство</p> <p>13.4Постажные электрощиты</p>	<p>Стойковая эл.проводка медная, в связи с длительной эксплуатацией наблюдается потеря эластичности изоляции проводов</p> <p>Вводно-распределительное устройство старого образца, установлены пластиковые вставки, песочные вставки частично отсутствуют. Автоматические выключатели старого образца.</p> <p>Электропроводка в щитах на квартиры алюминиевая, имеется медная, имеются скрутки, частично отсутствуют поквартирные счетчики, а так-же имеются счетчики старые.</p> <p>Освещение над входом в подъезд имеется. Установленный светильник РКУ на фасаде дома в нерабочем состоянии, напряжение отсутствует.</p> <p>Освещение в подвале на 220 Вт, понижающий трансформатор отсутствует. Проводка находится в ветхом состоянии, наблюдается провисание проводов, напряжение на большую часть светильников отсутствует.</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 ЖЭ) Установка в подвале понижающего трансформатора. Установка энергосберегающих светильников (261-ФЗ) Капитальный ремонт системы электроснабжения в подвальном помещении Текущий ремонт (первоочередные до кап. ремонт) Замена ВРУ Ревизия в поэтажных эл. щитах (замена установка автоматов, ревизия проводов).</p>
14	<p>Благоустройство</p> <p>14.1 Асфальтирование дворовой территории</p> <p>14.2 Детское оборудование</p>	<p>14.1 Асфальтобетонное покрытие - наблюдаются выбоины, трещины, разрушение бордюрного камня. Трубы фасадного газопровода имеют разрушение окрасочного слоя, следы коррозии.</p> <p>14.2 отсутствует</p>	<p>Требуется капремонт</p> <p>Решение собственников.</p>

Акт весеннего осмотра от 14.03.16г

Подпись:

Гл. инженер ООО «УК МЖД
Московского округа»

Юрисконсульт
Начальник ПТО

техник ООО «ЖЭУ № 15»

Л. В. Пичугина

Е. В. Фадеекина

А. А. Абрамова

А. В. Татаренко

см. по адресу кв 1
Козачева П. В. - Гл.