

АКТ

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

г.Калуга

от 1 апреля 2017г.

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, юрисконсульт Е.В.Фадейкина, 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\В фундаментные блоки-нарушений не выявлено.		
2	Стены	Стены кирпичные. Наблюдаются выветривание раствора в кирпичной кладке.		
3	Фасад 3.1 Наружная отделка	3.1 Стены фасада выполнены из кирпича. Отдельными местами наблюдаются зигзагообразные трещины, целостность кирпича не нарушена. Торцевая сторона с правой стороны от входа в подъезд на уровне 3-го этажа утеплена методом напыления и окрашена.		3.1 Ремонта не требуется.
	3.2 Меж/пан. швы	3.2 Проектом не предусмотрено.		
	3.3 Цоколь	3.3 Наблюдается местами разрушение штукатурного слоя (штукатурен под «шубу») имеется зеленый налет.		3.3 Требуется текущий ремонт цоколя.
	3.4 Балконы	3.4 Нарушений не выявлено		<i>тег. ремонт п. 3.4</i>
	3.5 Козырьки входов в подъезд	<i>балкон № 1/7 шнега засыпанное разрушение бет. зданий шнег</i> 3.5 Козырек входа в подъезд ж/бетонный, значительного разрушения бетонного заполнения нет. По периметру козырька имеется оцинкованная отделка, примыкание к стене не нарушено, на кирпичной стене наблюдается увлажнение.	1 шт	3.5 Текущий ремонт козырька входа в подъезд (покрытие, примыкание).
	3.6 Карнизы	3.6 Карнизные плиты имеют нарушение окрасочного слоя		3.6 Требуется текущий ремонт.
4	Входы в подвал	Имеется		

5.	Отмостка	Отмостка асфальтобетонное, наблюдается проседание, трещины, местами разрушена.		Требуется капремонт
6	Перекрытия 6.1чердачное 6.2межэтажное 6.3подвальное	Железобетонные, дефектов и повреждений нет.		Ремонта не требуется
7	Крыша 7.1стропила 7.2обрешетка 7.3кровля 7.4водосточные Трубы 7.5внутренний водосток 7.6 Трубы вент. каналов и дымоходов	Кровельное покрытие выполнено из наплавляемого материала, отдельными местами имеются воздутия. Примыкания 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. Имеется металлическое ограждение крыши, окрасочный слой отсутствует. 7.4 В удовлетворительном состоянии. 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. Оштукатурены, разрушений нет.		Требуется текущий ремонт примыкания, покрытия отдельными местами ,смена дверного блока , восстановление водосточного стояка ,установка недостающих элементов водосточных труб, ремонт замков свесов. Окраска металлического ограждения.
8	Подъезды 8.1полы 8.2 проемы 8.3 отделка 8.4 Почтовые ящики	Разрушений не выявлено.		Выполнен текущий ремонт
9	Система холодного водоснабжения 9.1водопроводные трубы 9.2запорная арматура	9.1 Трубы стальные оцинкованные на трубах наблюдается коррозия металла, изоляция труб отсутствует. Обще-домовый счетчик учета холодного водоснабжения отсутствует. Вводные задвижки чугунные 2 шт. (старые) 9.2 Вентили на стояках часть чугунных и бронзовые частично не работают. (Зст. 40мм, 4 стояка 32мм) Утечек в системе нет.		Требуется капремонт п.9.1,9.2.Истек срок эксплуатации труб. Установка общедомового прибора учета холодного водоснабжения (261-ФЗ)
10	Система Центрального Отопления 10.1 Трубы ЦО 10.2 Радиаторы	10.1Трубы стальные не оцинкованные окрасочный слой отсутствует, наблюдается коррозия металла на трубах, частично отсутствует изоляция на трубах ориентировочно 15 м/п Вентили имеют ржавчину, накипь, в нерабочем состоянии, спускные краны отсутствуют. 10.2 Радиаторы старого образца.		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.

	10.3 Запорная арматура 10.4 АОГВ	10.3 Запорная арматура частично в нерабочем состоянии не подлежит ремонту		
11	Система горячего водоснабжения 11.1 Трубы ГВС 11.2 Запорная арматура	Проектом застройки не предусмотрено.		
12	Система канализации	Трубы системы канализации - чугунные в рабочем состоянии, капитальный ремонт не выполнялся, наблюдаются коррозия металла,		Требуется капремонт
13	Система электроснабжения 13.1 Световая электропроводка, светильники 13.2 Силовая электропроводка 13.3 Вводное устройство 13.4 Поэтажные электрощиты	Стойковая эл.проводка медная, в связи с длительной эксплуатацией наблюдается потеря эластичности изоляции проводов Вводно-распределительное устройство старого образца, установлены плавкие вставки, песочные вставки частично отсутствуют. Автоматические выключатели старого образца. Электропроводка в щитах на квартиры алюминиевая, имеется медная, имеются скрутки, частично отсутствует поквартирные счетчики, а так-же имеются счетчики старые. Освещение над входом в подъезд имеется. Установленный светильник РКУ на фасаде дома в нерабочем состоянии, напряжение отсутствует. Освещение в подвале на 220 Вт, понижающий трансформатор отсутствует. Проводка находится в ветхом состоянии, наблюдается превисание проводов, напряжение на большую часть светильников отсутствует.		Требуется капитальный ремонт системы электроснабжения: Перевод существующей 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 Текущий ремонт (первоочередные до кап. ремонт) Замена ВРУ Ревизия в поэтажных эл. щитах (замена установка автоматов, ревизия проводов).
14	Благоустройство 14.1 Асфальтирование дворовой территории 14.2 Детское оборудование	14.1 Асфальтобетонное покрытие - наблюдаются выбоины, трещины, разрушение бордюрного камня. 14.2 отсутствует		Требуется капремонт Решение собственников.
15	Прочие работы	Трубы фасадного газопровода имеют интенсивности		Тех.ремонт

Подпись:

Гл. инженер ООО «ГЕР НИИ
Московского округа»

Юрисконсульт
Начальник ПТО

техник ООО «ЖЭУ № 119»

Д.В.Пичутина

Е.В.Фадейкина
А.А.Абрамова

А.В.Татаренко