

АКТ

проверки состояния общего имущества
в многоквартирном доме № 12 Ул. Телевизионная
общего (осеннего) осмотра здания

Г.Калуга

от «13 » 09

2016г.

Общие сведения по строению

Год постройки 1960

Материал стен: кирпичный

Число этажей 3

Число подъездов 4

Наличие подвалов имеется

Результаты осмотра строения

Комиссия в составе:

Гл.инженера ООО «УК МЖД Московского округа г.Калуги» Пичугиной Л.В.

Юрист консультанта фадейкиной Е.В.

Начальника ПТО Абрамовой А.А.

В присутствии: обслуживающей организации ООО «Участок №21» в лице директора Руденко Н.С., мастера Гудковой Н.И.

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	Сборный, железобетонный Не обследовался		
2	Стены	Кирпичные, неисправностей не выявлено		
3	Фасад 3.1 Наружная отделка	Стены фасада кирпичные, оштукатуренные, местами (ориентировочно 40%) наблюдается разрушение штукатурного слоя, окрашены краской на водной основе, наблюдается разрушение окрасочного слоя.		Требуется выполнить капитальный ремонт фасада дома (решение суда)
	3.2 Меж/пан. швы	отсутствуют		
	3.3 Цоколь	Цокольная часть дома оштукатурена, окрашена наблюдается разрушение штукатурного и окрасочного слоя.		Выполнить кап. ремонт цокольной части дома (решение суда) при ремонте фасада
	3.4 Балконы	Балконные плиты в количестве 14шт имеют значительные разрушения (расслоение) бетонного заполнения по периметру плит. В 2-х плитах незначительное по краям плиты разрушение стяжки (торец).		Требуется выполнить капитальный ремонт балконов (решение суда)
	3.5 Козырьки входов в подъезд	Над подъездом №1 козырек в исправном состоянии. Козырьки над входами в подъезды №2, 3, 4 металлические, покрытие козырьков имеет механические повреждения, окрасочный слой нарушен. Ступени входа в подъезд бетонные имеются разрушения.		Требуется текущий ремонт – окраска металлических козырьков под. 2, 3,

4	Входы в подвал	Ступени входа в подвал бетонные имеются разрушения.		Кап. ремонт ступеней входов в подвал(решение суда)
5	Отмостка	Асфальтобетонная, наблюдается проседание, трещины более 5%.		Требуется капитальный ремонт отмостки(решение суда)
6	Перекрытия 6.1чердачное 6.2межэтажное 6.3подвальное	Деревянные, неисправностей не выявлено Ж/Б плиты, неисправностей не выявлено Ж/Б плиты, неисправностей не выявлено		
7	Крыша 7.1стропила 7.2обрешетка 7.3кровля 7.4 Водосточные трубы 7.5 Слуховые окна 7.6 Карниз 7.7 Трубы вент. каналов и дымоходов	Деревянные Обрешетка деревянная имеет следы намокания и гниения. Кровельное покрытие выполнено из не оцинкованного металла, металлическое покрытие подвержено коррозии, окрасочный слой отсутствует, негерметичное примыкание к трубам дымоходов и вентиляционным каналам, металлические свесы подвержены коррозии. Водосточные трубы (12 стояков) оцинкованные, новые - ремонт не требуется. Слуховые окна - отсутствуют рамы и остекление в двух слуховых окнах. Наблюдается разрушение кирпичной кладки, выветривание раствора в кирпичной кладке труб дымоходов. Отсутствуют колпаки на трубах. На чердаке имеется бытовой мусор. Стойки фановых труб не выведены наружу за границу кровли.		Требуется капитальный ремонт. (решение суда) Ремонт труб дымоходов. - финансирование по решению собственников Вынос фановых труб за кровельное покрытие согласно нормам и правилам.
8	Подъезды 8.1 двери 8.2 полы 8.3 проемы	Входные двери (4шт.) металлические с кодовыми замками в хорошем состоянии. Тамбурные двери - деревянные, имеется разрушение окрасочного слоя. Оконные рамы на л/клетках - притвор плотно не закрываются, рассохлись, наблюдаются следы		Требуется капитальный ремонт. Окраска тамбурных дверей по тек. ремонту. Смена оконных заполнений л/клеток по

	8.4 отделка	механического повреждения рам, 2 контур рам частично отсутствует, остекление выполнено полностью. Отделка подъездов - частично нарушен окрасочный слой стен и побелка потолка.		решению суда.
9	Система холодного водоснабжения 9.1 водопроводные трубы 9.2 запорная арматура	Трубы полипропиленовые, нарушений не выявлено. Запорная арматура, закипевшая в нерабочем состоянии, окрасочный слой отсутствует. Обще-домовой счетчик учета холодного водоснабжения отсутствует.		Требуется выполнить капитальный ремонт системы холодного водоснабжения. Установка обще-домового прибора учета холодного водоснабжения (261Ф3). (решен ие суда)
1 0	Система Центрального Отопления 10.1 Трубы ЦО 10.2 Радиаторы 10.3 Запорная арматура 10.4 Отопление л/клеток	Магистральная разводка трубы стальные не оцинкованные, местами трубы подвержены коррозии, имеются местами ремонта, частично отсутствует изоляция, на розливах имеются бандажи. Отопительные приборы - чугунные радиаторы старого образца, местами между звеньями радиаторов видны ржавые подтеки. Запорная арматура на узле ввода в рабочем состоянии, элеваторный узел отсутствует. Запорная арматура на стояках более 50% закипела, отсутствуют спускные краны. В 1, 2, 4 подъездах стояки в рабочем состоянии, отсутствуют отопительные приборы, в 3 подъезде требуется восстановление отопления. Узел учета системы ЦО отсутствует.		Требуется выполнить капитальный ремонт системы центрального отопления. Установка узла учета тепловой энергии (261- Ф3) (решение суда)
1 1	Система горячего водоснабжения 11.1 Трубы ГВС 11.2 Запорная арматура	Проектом не предусмотрено.		
1 2	Система канализации	Трубы системы канализации (лежак, стояки) - чугунные, наблюдаются сколы, микро трещины, трубы подвержены коррозии.		Капитальный ремонт (решение суда)
1 3	Система электроснабжения 13.1 Световая электропроводка, светильники	Стояковая проводка алюминиевая, наблюдается потеря эластичности изоляции проводов. Автоматические выключатели		Требуется капитальный ремонт системы электроснабжен ия с изготовлением проектно-

	13.2 Силовая электропроводка 13.3 Вводное устройство	старого образца (пробки). Вводно-распределительное устройство находится в подвале, установлен пускатель, имеются «жучки», отсутствуют плавкие вставки, щит не закрыт на замок.	сметной документации: перевод существующего системы электроснабжения на повышенное напряжение со сменой проводов с алюминиевой на медную, в том числе вынос стояков электропроводки из квартир на л/клетки (решение суда)
1 4	Благоустройство 14.1 Асфальтирование дворовой территории 14.2 Детское оборудование	Асфальтобетонное покрытие - разрушение более 50%. Детское оборудование - отсутствует.	Требуется капитальный ремонт асфальтобетонного покрытия (решение суда) Установка детского оборудования по решению собственников.
1 5	Прочие работы	На металлической трубе газопровода Ф50, проходящей по фасаду дворовой части, наблюдаются местами отслоение красочного слоя, ориентировочно 20% от всей площади трубы. Демонтаж бельевой площадки	Требуется окраска газопровода. Текущий ремонт.

Подписи:

Гл.инженер ООО «УК МЖД Московского округа»

Юрист консультант

Начальник ПТО

Директор ООО «Участок №21»

Мастер

Л.В.Пичугина

Е.Б.Фадейкина

А.А.Абрамова

Н.С.Руденко

Н.И.Гудкова

Составлен дома: 27/08/2016г.