

АКТ

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

г. Калуга

от «28» 09

2017 г.

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.
Проконсультант Фадейкиной Е.В.

Начальника УТО Абрамовой А.А.

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

Результаты осмотра строительных конструкций, инженерного оборудования и 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 обследованы		
2	Стены	Кирпичные, неисправностей не выявлено		
3	Фасад 3.1 Наружная отделка	Стены фасада кирпичные, штукатуренные, масивные (ориентировочно 40%) наблюдаются разрушение штукатурного слоя, окрашены краской на водной основе, наблюдается разрушение окрасочного и штукатурного слоя.		Требуется выполнить капитальный ремонт фасада дома (решение суда)
	3.2 Меж/пан. швы	отсутствуют		
	3.3 Цоколь	Цокольная часть дома штукатурена, 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 (горят). Установлены самостоительно кровля над балконами 3-х этажей.		Требуется выполнить капитальный ремонт балконов (решение суда)
	3.5 Козырьки входов в подъезды	Над подъездом №1 козырек в исправном состоянии. Козырьки над входами в подъезды №2, 3, 4 мosaичные, покрытие		Требуется текущий ремонт - скраска металлических

		косярьков имеет механические повреждения, окрасочный слой нарушен. Ступени входа в подъезд бетонные имеются разрушения.		косярьков 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 50%.		Требуется капитальный ремонт отмостки (ремонт суда)
6	Перекрытия 6.1 чердачное 6.2 междуэтажное 6.3 эпизодическое	Деревянные, неисправностей не выявлено Ж/Б плиты, неисправностей не выявлено Ж/Б плиты, неисправностей не выявлено		
7	Крыша 7.1 кровля 7.2 брешетка 7.3 кровля	Деревянные Обрешетка деревянная имеет следы намокания и гниения. Кровельное покрытие выполнено из лист оцинкованного металла, металлическое покрытие подвержено коррозии, окрасочный слой отсутствует, негерметичное примыкание к трубам дымоходов и вентиляционных каналов, металлические свесы подвержены коррозии.		Требуется капитальный ремонт. (решение суда.)
	7.4 Водосточные трубы	Водосточные трубы (12 стояков) оцинкованные, новые - ремонт не требуется.		
	7.5 Слуховые окна	Слуховые окна - отсутствуют рамы и остекление в двух слуховых окнах.		
	7.6 Карниз 7.7 Трубы вент. каналов и дымоходов	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 гранитную крышу.		Ремонт труб дымоходов. - финансирование по решению собственников Зынос фановых труб за кровельное покрытие согласно нормам и правилам.
8	Подъезды 8.1 двери	Входные двери (4шт.) металлические с кодовыми замками в хорошем состоянии. Тамбурные двери - деревянные, имеется разрушение окрасочного слоя.		Требуется капитальный ремонт. Окраска тамбурных дверей по тек. ремонту.
	8.2 полы			

	8.3 проемы	Оконные рамы на п/клетках - притиснуты но закрываются, рассохлись, наблюдаются следы механического повреждения рам, 2 контур рам частично отсутствует, остекление выполнено полностью.		Смена оконных п/клеток по ремонту суда.
	8.4 отделка	Отделка подъездов - частично нарушен окрасочный слой стен и побелка потолка.		
9	Система холодного водоснабжения 9.1 водопроводные трубы	Трубы полипропиленовые, нарушенный не выявлено.		
	9.2 запорная арматура	Запорная арматура нового образца. Находится в рабочем состоянии Общедомовый счетчик учета холодного водоснабжения отсутствует.		Установка общедомового прибора учета холодного водоснабжения (261ФЗ). (решен ие суда)
10	Система Центрального Отопления 10.1 Трубы ГС	Магистральная разводка трубы стальные не эпоксидированные, местами трубы подвержены коррозии, имеются места ремонта, частично отсутствует изоляция, на розливах имеются места ремонта.		Требуется выполнить капитальный ремонт системы центрального отопления.
	10.2 Радиаторы	Стопительные приборы - чугунные радиаторы старого образца, местами между звеньями радиаторов видны ржавые подтеки.		Установка узла учета тепловой энергии (261 ФЗ) (решение суда)
	10.3 Запорная арматура	Запорная арматура на узле ввода в рабочем состоянии - нового образца.		Текущий ремонт.
	10.4 Отопление п/клеток	В 1,2,4 подъездах стояки в рабочем состоянии, отсутствуют стопительные приборы, в 3 подъезде требуется восстановление отопления. Узел учета системы ГС отсутствует.		Текущий ремонт.
11	Система горячего водоснабжения 11.1 Трубы ГВС 11.2 Запорная арматура	Проектом не предусмотрено.		
12	Система канализации	Трубы системы канализации (лежак, стояки) - чугунные, наблюдаются скобы, микро трещины, трубы подвержены коррозии.		Капитальный ремонт (решение суда)
13	Система электроснабжения			Требуемый капитальный

	<p>13.1 Стационарная электропроводка, светодильники</p> <p>13.2 Силовая электропроводка</p> <p>13.3 Вводное устройство</p> <p>13.4 Погоражные электрощиты</p>	<p>Стойковая проводка алюминиевая, наблюдается потеря эластичности изоляции проводов.</p> <p>Автоматические выключатели старого образца (грабки).</p> <p>Звено-распределительное устройство находится в подвале, установлен пускатель, имеются «жучки», отсутствуют плавкие вставки, дверь не закрыта на замок.</p> <p>Щитки на л/клетках - разрукомплектованы, провода в щитках на скрутках.</p> <p>Освещение над входами в подъезд в рабочем состоянии.</p> <p>Освещение в подъезде имеется, проводка открыта, провода на скрутках. На 4-й подъезд требуется прокладка питания</p>	<p>ремонт системы электроснабжения с изготавлением проектно-сметной документации; перевод существующей 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)</p>
14	<p>Благоустройство</p> <p>14.1 Асфальтирование дворовой территории</p> <p>14.2 Детское оборудование</p>	<p>Изрушений не выявлено. Выполнен кап. ремонт</p> <p>Детское оборудование - отсутствует.</p>	<p>Установка детского оборудования по решению собственников.</p>
15	Прочие работы	На металлической трубе газопровода Ф50, проходящей по фасаду иногородней части, наблюдается местами отслоение окрасочного слоя, ориентировочно 20% от всей площади трубы.	Требуется окраска газопровода. Текущий ремонт.

Подписи:

Гл.инженер ООО «УК МКС, Московского округа»

Оригинал-консультант

Начальник НТО

Директор ООО «Участок №21»

Мастер

Л.В. Личутина

Е.Р. Фадейкова

А.А. Абрамова

Н.С. Руденко

Е.И. Тулкова

№ 16 Иванов А.И.