

АКТ проверки состояния общего имущества  
в многоквартирном доме № 121, ул. Баррикад  
общего (осеннего) осмотра здания

г. Калуга

от 15 октября 2014 г.

**Общие сведения по строению**

Год постройки                    1965 г.  
 Материал стен                    кирпичные  
 Число этажей                    5 (пять)  
 Число подъездов                2 (два)  
 Наличие подвалов                техническое подполье

**Результаты осмотра строения**

**Комиссии в составе:** гл. инженер ООО «УК МЖД Московского округа» Л.В.Пичугина,  
Юрисконсульт Е.В.Фадеева, начальник ПТО Абрамова А.А.

**В присутствии:** обслуживающей организации ООО «ЖЭУ № 15» в лице техника  
Е.В.Соловьевой

Результаты визуального 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     | <b>Фундамент</b>  | Не обследовался  |       |  |
| 2     | <b>Стены</b>  | Песущие стены из кирпича, отклонений от горизонтальной и вертикальной поверхности нет, наблюдается выветривание раствора в кирпичной кладке, вываливается кирпич из проема окна со стороны улицы кв.12.  |       | Кап.ремонт-утепление стен и пристройки между домами,                                   |
| 3     | <b>Фасад</b><br>3.1. Наружная отделка<br>3.2. Цоколь<br>3.3. Балконы<br>3.4. Козырьки входов в подъезд<br>3.5. Мелкирпичные швы | 3.1. В наружной кирпичной кладке стен фасада наблюдается выветривание раствора в швах. Перепад температур внутри помещения в отношении поверхности стен больше нормативного показателя на 2; 3 градуса С (в кладовках со 2-го по 5 эт. Температура ниже на 10 гр.С). Вываливаются кирпичи из под просма окна с улицы 3 эт. Кв. №12<br>3.2. Разрушение штукатурного слоя, отслоение и потертость окрасочного слоя<br>3.3. Разрушение защитного слоя бетона до арматуры. Количество – 3 штуки (кв. 20, 28, 37)<br>3.4. Разрушение защитного слоя бетона до арматуры<br>3.5. Выветривание мелкирпичных швов в пристройке здания по всему периметру дома, особенно на стенке основного здания и пристройки (арка между домами) |       | 3.1. Требуется капитальный ремонт – утепление стен ,п.3.3,п.3.4,3.5<br>По решению суда |
| 4     | <b>Входы в подвал</b>   | Техподполье. Дверные блоки входов деревянные, наблюдаются механические повреждения, перекос полотна  |       | Требуется кап.ремонт – замена дверного заполнения                                      |

|    |   |   |      |  |
|----|---|---|------|--|
| 5  | <b>Отмостка</b>   | Асфальтобетонная. Имеются места разрушения: трещины, проседание, отставание от докольной части  |      | Требуется капитальный ремонт отмостки  |
| 6  | <b>Перекрытия</b><br>6.1. Чердачное<br>6.2. Межэтажнос<br>6.3. Подвальное                                     | 6.1, 6.2. Железобетонные.<br>Видимых разрушений не наблюдается  |      | Ремонт не требуется  |
| 7  | <b>Крыша</b>  | Кровля шиферная. Имеются трещины, сколы.<br>В обрешетке имеются следы гниения древесины. Стропильная часть – визуальный разрушений не выявлено.<br>Дымоventилиационные трубы: имеются разрушения штукатурного слоя выветривания раствора из кирпичной кладки дымоходов  |      | Требуется капитальный ремонт крыши и дымоventилиационных труб  |
| 8  | <b>Подъезды</b><br>8.1. Полы, входные площадки, ступени<br><br>8.2. Проемы<br><br>8.3. Отделка                | <b>Ремонт в подъездах не выполнялся более 5 лет</b><br>8.1. Имеются выбоины, истертость поверхности<br><br>8.2. Оконные блоки на л/клетках-деревянные имеются места гниения, рамы рассохлись, не имеют плотного притвора, затруднено свободное открывание. Остекление рам выполнено частично составным стеклом, имеются сколы.<br><br>Входные наружные двери металлические с домофонами – в исправном состоянии во втором подъезде в отопительный сезон наблюдается наледь по полу и стенам ,проемам и входной двери подъезда.<br>8.3. Наблюдается механическое повреждение штукатурного слоя, отслоение окрасочного слоя стен потолков | 100% | 8.1.требуется кап.ремонт8.2.требуется капремонт-замена оконных блоков.8.3.требуется кап.ремонт по решению суда                           |
| 9  | <b>Система холодного водоснабжения</b><br>9.1. Водопроводные трубы<br><br>9.2. Запорная арматура              | 9.1. трубы стальные, подвержены коррозии, наросты ржавчины высокая степень изношенности.Высокая степень износа<br><br>9.2. Запорная арматура подвержена коррозией, старого образца ревизии не подлежат  |      | Требуется капитальный ремонт системы холодного водоснабжения, истек срок эксплуатации(ВСН 58-88(р))                                      |
| 10 | <b>Система центрального отопления</b><br>10.1. Трубы ЦО<br><br>10.2. Радиаторы<br><br>10.3. Запорная арматура | 10.1. трубы стальные, подвержены коррозией, имеются места ремонта<br><br>10.2. Чугунные<br><br>10.3. Запорная арматура подвержена коррозией, старые, закипевшие, ревизии не подлежат.   |      | 10.1. Требуется капитальный ремонт системы центрального отопления с заменой отопительных приборов– истек срок эксплуатации(ВСН 58-88(р)) |
| 11 | <b>Система канализации</b>  | Наблюдается микро-трещины,коррозия труб.Истек срок эксплуатации   |      | Требуется кап.ремонт по решению суда   |
| 12 | <b>Система электроснабжения</b><br>12.1. Световая электропроводка, светильники                                | Капитальный ремонт не выполнялся со дня строительства дома<br><br>12.1. 12.2 Электропроводка алюминиевая, в связи с длительной эксплуатацией - потеря   |      | Требуется капитальный ремонт системы электроснабжения с изготовлением проектно сметной документации в                                    |



|    |   |  |      |  |
|----|---|--|------|--|
|    | 12.2.Силовая электропроводка<br>12.3.Вводное устройство<br>12.4. Поэтажные электощиты                                 | эластичности проводов, кабеля<br>Сечение проводов не соответствует нагрузки современных приборов.<br>12.3,12.4 Старые, оборудование требует замены на современное<br>Светильники, патроны с лампочками накаливания. Требуется замена на энергосберегающие светильники в соответствии с 261-ФЗ                                    |      | соответствии с новыми правилами электроустановок и законодательством   |
| 13 | Благоустройство<br>13.1. Асфальтирование дворовой территории<br>13.2. Лесные ограждения<br>13.3. Детское оборудование | 13.1. Разрушение асфальтового покрытия и бордюрного камня. (трещины, сколы, ямы), бордюрный камень местами отсутствует<br>13.2. Лесные ограждения отсутствуют<br>13.3. Стальные качели имеют коррозионные образования сломаны. Лавочки в непригодном состоянии<br>13.4. создать парковочные карманы для автомобилей жителей дома | 100% | 13.1. Требуется капитальный ремонт асфальтобетонного покрытия со сменой бордюрного камня<br>13.3. капитальный ремонт детского оборудования<br>13.2. установка лесного оборудования |
| 14 | Прочие работы   | Трубы газопровода расположены внутри подъездов. Имеют истертость окрасочного слоя, подвержены коррозии, особенно вследствие конденсата, присутствующего в период отопительного сезона. Необходимость создания мест для оттока ливневой воды  |      | Требуется капремонт  |

Подписи:

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



Л.В.Пичугина

Юрисконсульт



Е.В.Фадеева

Начальник ПТО



А.А.Абрамова

Обслуживающая организация: ООО «ЖЭУ № 15»



Е.В.Соловьева

Ср. по расче кв. 12

Шушарова Н.К. [Signature]