

АКТ осеннего осмотра

многоквартирного жилого дома № 30 Ул.Ленина

г.Калуга

от 22 сентября 2015г.

Общие сведения по строению

Год постройки 1963 г.

Материал стен **кирпичный**

Число этажей 5 эт.

Число подъездов 4-х **подъездный**

Наличие подвалов **имеется**

Серия 1-447

Комиссия в составе

Гл. инженер ООО «УК ИЖД Московского округа г.Калуги» Л.В.Пичугина

Юрисконсульт Фадейкина Э.Д

В присутствии: техника обслуживающей организации ООО «ХЗУ-15» А.В.

Гелин

Результаты визуального осмотра строительных конструкций, инженерного оборудования строения, элементов наружного благоустройства

Наименование конструктивных элементов	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома	Характер ремонта
1.Фундамент	Ж/Б фундаментные блоки – разрушений не выявлено.	
2.Цоколь	2.В нижней части цоколя (дверовая и торцевые стороны) наблюдается разрушение штукатурного слоя, разрушение окрасочного слоя	2.Текущий ремонт цоколя
3.Фасад	3.1Стены фасада выполнены из кирпича. Отдельными местами наблюдаются зигзагообразные трещины, целостность кирпича не нарушена.По всему фасаду в кирпичной кладке наблюдается вквевтривание раствора, отверстия, в верхней части фасада под карнизными плитами отдельными местами наблюдается разрушение кирпичной кладки (вытерблены).Уплотнитель вертикальных усадочных швов в кол-ве 4 шт разрушен, швы пустые 3.2Козырьки входов в подъезд, ж/бетонный, значительного разрушения бетонного заполнения козырьков нет. По периметру плиты отдельными местами имеется разрушение бетонного заполнения, покрытие козырька стяжка имеет разрушение, по контуру шпильки имеются подтеки. 3.3 Балконы ж/б частично осыплены. Балконные плиты, в кол-ве 10 шт. имеют значительное	3.1 Требуется обследование стен в зимний период при сильных морозах на предмет промерзания и теплопотери спец. организацией – на счет средств текущего ремонта Требуется текущий ремонт отдельными местами кирпичной кладки фасада, уплотнение вертикальных усадочных швов 4 шт. 3.2 Текущий ремонт – козырек входа в подъезд (покрытие, ремонт бетонного заполнения, стяжки, усиление стойками) 3.3 Капитальный ремонт балконов 10 шт. 3.4 Текущий ремонт – входной площадки (цементная стяжка, устроено бетонного

4. Отмостка	<p>разрушение бетонного заполнения до оголения арматуры. Остальные плиты не просматриваются т.к. выполнено остекление</p> <p>3.4 Входные площадки под. №1, 2, 3 асфальтобетонное покрытие, под. №4 площадка и 2 ступени бетонные. Наблюдается разрушение входных площадок и ступеней.</p> <p>3.5 В приямке в кол-во 1 шт. имеет разрушение кирпичной кладки, оконный блок приямка разрушен, козырек над приямком отсутствует.</p> <p>3.6 Карнизные плиты в кол-ве 26 шт имеют значительное разрушение бетонного заполнения до оголенной арматуры, отдельными местами имеется выпадение кусков карнизных плит.</p> <p>4. Отмостка асфальтобетонная, наблюдается проседание, трещины, отверстия</p>	<p>ожижения)</p> <p>3.5 текущий ремонт приямков (очистка от бытового и строительного мусора, замена оконного блока, установка козырька)</p> <p>3.6 Капитальный ремонт карнизных плит 26 шт.</p> <p>4. Капитальный ремонт отмостки</p>
5. Крыша	<p>5.1 Кровельное покрытие из асбестоцементных листов под покрытием уложено рубероид. Видимых неисправностей в кровельном покрытии не выявлено. Стойки водосточных труб укомплектованы. Фановые стояки в кол-ве 4 шт за кромку покрития крыши не выведены, что не соответствует нормам. Привинчивание к фановым трубам в кол-ве 6 шт не герметичны.</p> <p>Трубы дымоотводных каналов, разрушение кирпичной кладки нет. Имеется разрушение штукатурного слоя труб</p>	<p>Текущий ремонт- вынос фановых стояков (4 шт) за кровлю, герметизация прикреплений к трубам фановых стояков.</p> <p>Тек ремонт- ремонт штукатурки дымоотводных труб.</p>
6. Подвал, вход в подвал (1 шт)	<p>6.1 Входная дверь металлическая.</p> <p>6.2 Ступени входов в подвал разрушены, стены из ж/б блоков в два блока, наблюдается подтеки из-за неисправной отмостки.</p> <p>6.3 Кромка подвала металлическая окрасочный слой отсутствует, персаянная обрешетка имеет следы намокания.</p> <p>6.4 В подвальном помещении имеется бытовой и строительный мусор (досочки, бутылки и пр.)</p> <p>6.5 Полы подвального помещения земляные.</p>	<p>6.4 За счет средств текущего ремонта-уборка бытового мусора или собственники выполняет очистку самостоятельно собственными силами.</p> <p>6.2, 6.3 Текущий ремонт -ступеней, полов, стен входов в подвал, крыши</p> <p>6.5 Капитальный ремонт пола</p>
7. Подъезды	<p>7.1 Входные двери -металлические с домофонами - неисправностями не выявлено.</p> <p>Дверной деревянный блок тамбура имеет механические повреждения филеки.</p> <p>7.2 Оконные рамы на д/класках деревянные, разошлись не открываются. Выполнено двойное остекление. Окрасочный слой запрыжен.</p>	<p>Текущий ремонт п.7.1, 7.2, Или кап. ремонт п.7.2- замена оконных блоков</p> <p>П.7.4 замена почтовых ящиков -текущий ремонт</p>

	<p>7.3 Отделка подъездов – значительных нарушений нет. Выполнялся ремонт в 2010г.</p> <p>7.4 Почтовые ящики имеют деформацию дверок или отсутствуют.</p>	
8. Канализация	8.1 Трубы системы канализации – чугунные, подвержены коррозии, в раструбном соединении труб имеется крошение чугуна.	Кап. ремонт – замена канализации – истек срок эксплуатации Выполнена промывка выпусков в 2014г
9. Холодное водоснабжение	10.1 Трубы стальные не оцинкованные, имеется коррозия металла, места ремонта, окрасочный слой отсутствует, запорная арматура старая подвержена коррозии	Требуется капитальный ремонт системы холодного водоснабжения (истек срок эксплуатации труб) с установкой общедомового прибора учета холодного водоснабжения (2С1-ФЗ)
10. Система центрального отопления	<p>10.1 Магистральная разводка, стояки – трубы стальные не оцинкованные, местами трубы подвержены коррозии, окрасочный слой магистрали и ответвлений отсутствует. Изоляция местами нарушена.</p> <p>Задвижка в рабочем состоянии.</p> <p>10.2 Чугунные радиаторы старые.</p>	Ремонт утепления. Капитальный ремонт – замена труб системы центрального отопления и отопительных приборов (чугунных радиаторов) – истек срок эксплуатации до капитального ремонта труб системы (ВСН58-89г)
11. Системы электроснабжения	<p>11.1 Вводно-распределительное устройство в тамбуре 3 подъезда в аварийном состоянии.</p> <p>11.2 Стояковая проводка ветхая, щиты на л/клетке разуккомплектованы, выключающие устройства на квартиры отсутствуют, проводка на скрутках, в связи с длительной эксплуатацией наблюдается потеря эластичности изоляции проводов</p> <p>11.3 Электросчетчики в квартирах.</p> <p>11.4 Освещение над входом в подъезд имеется. Установленный светильник ПКУ на фасаде дома в нерабочем состоянии, напряжение отсутствует. На л/клетках частично имеются светильники и патроны с лампочками, провода не закреплены</p> <p>12.5 Освещение в подвале на 220 Вт., понижающий трансформатор отсутствует. Проводка находится в ветхом состоянии, наблюдается провисание проводов, напряжение на большую часть точек освещения</p>	Требуется капитальный ремонт системы электроснабжения: перевод существующего системы электроснабжения на повышенное напряжение со сменой проводов с алюминия на медь (170 постановление от 27.05.2003г. «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) Ревизия в поэтажных электрощитах (замена,

	отсутствует.	установка автоматов, ревизия проводов), восстановлении освещения от светильников РКУ
12. Благоустройство	12 Асфальтобетонное покрытие тротуарной дорожки имеет значительные высыны, трещины. Ступеньки перехода от дороги до тротуарной дорожки имеют значительные повреждения.	Капитальный ремонт асфальтобетонного покрытия и ступеней

Подписи членов комиссии:

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



Л.В. Пичугина

начальник ПТО



А.А.Абрамова

Юристоконсульт



Е.В. Фадеева

Техник ООО «ЖЭУ-15»



А.Д.Гелич



Р.М. Стариков