

АКТ

проверки состояния общего имущества
в многоквартирном доме № 26 ул. Ленина
общего (осеннего) осмотра здания

Г.Калуга

от 18 сентября 2018г.

Общие сведения по строению

Год постройки: 1969г
 Материал стен: кр/блочный
 Число этажей: 5 (пять).
 Число подъездов: 4 (четыре)
 Наличие подвалов: тех. подполье

Результаты осмотра строения

Комиссия в составе: Гл. инженер ООО «УК МЖД Московского округа»
 Л.В.Личугина, юристконсульт Фадейкина Е.В., начальник ПТО Абрамова А.А.,
В присутствии: обслуживающей организации ООО «ЖЭУ №15» в лице техника
 Холиной Н.А.

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	Не обследовался. В цокольной части в блоках пробиты отверстия для вентиляции тех подполья. Установлены решетки – бшт		
2	Стены	Панельные. Наблюдается разрушение верхнего отделочного слоя панели. Разрушения заделки м/п швов.		
3	Фасад 3.1 Наружная отделка 3.2 Меж/пан. швы 3.3 Цоколь 3.4 Балконы 3.5 Козырьки входов в подъезд 3.6 Карниз	3.1 Стены фасада панельные местами наблюдается разрушение верхнего отделочного слоя панели, ржавые подтеки на панелях. Стеновые панели окрашены краской на водной основе – наблюдается разрушение окрасочного слоя. 3.2 Наблюдается разрушение герметичности швов между панелями. 3.3 Наблюдается разрушение штукатурного и окрасочного слоя. 3.4 балконные плиты в кол-ве бшт. имеют значительное разрушение бетонного заполнения по периметру плиты. В 13-х плитах не значительное по краям плиты разрушение стяжки. 3.5 Козырьки входа в подъезд металлические – разрушений окрасочного слоя не выявлено. 3.6 наблюдается разрушение герметизации стыков карнизных плит.		Требуется кап. ремонт п.3.1;3.2. 3.3;3.4; Тек. ремонт цоколя (руч. створка) балконов

4	Входы в подвал	Из подъездов. Дефектов и повреждений нет.		Ремонта не требуется.
5.	Отмостка	Имеется в некоторых местах просадка грунта, трещины, щели между отмосткой и цоколем, разрушение асфальтового покрытия	100%	Требуется капремонт.
6	Перекрытия 6.1 Чердачное 6.2 Межэтажное 6.3 Подвальное	Ж/бетонные. Провисаний и разрушений визуально не наблюдается.		Ремонта не требуется.
7	Крыша 7.1 Стропила 7.2 Обрешетка 7.3 Кровля 7.4 Водосточные трубы 7.5 Внутренний водосток 7.6 Трубы вент. каналов и дымоходов	7.1,7.2 Разрушений при визуальном осмотре не выявлено. 7.3 Кровля шиферная местами следы ремонта. 7.4 Дефектов не выявлено. 7.5 Проектом не предусмотрено. 7.6 Нарушений не выявлено	100%	Требуется обработка стропильной системы огнезащитным составом Требуется текущий ремонт п.7.3, дополн. Герметизация.
8	Подъезды 8.1 Полы 8.2 Проемы 8.3 Отделка	8.1 На лестничных площадках наблюдается частичное разрушение стяжки в цементных полах. Наблюдается разрушение входной площадки 4 под. 8.2 Тамбурные двери - деревянные , наблюдается механическое повреждение дверных полотен, шелушение, растрескивание окрасочного слоя, оконные рамы рассохлись, наблюдается разрушение окрасочного слоя. 8.3 в подъездах №2,3,4 нарушений не выявлено. В подъезде №1 наблюдается разрушение штукатурного и окрасочного слоя стеновых панелей, потолков, окон, дверей.		Требуется текущий ремонт п.8.1, 8.2,8.3- 1 п.
9	Система холодного водоснабжения 9.1 Водопроводные трубы 9.2 Запорная арматура	9.1 Разводящий трубопровод стальной, Окрасочный слой разрушен, подвержены коррозии, следы ремонта, хомуты. 9.2 Запорная арматура в не рабочем состоянии, ремонту и ревизии не подлежит.	100%	Требуется капремонт системы ХВС.

10	Система центрального отопления 10.1 Трубы ЦО 10.2 Радиаторы 10.3 Запорная арматура 10.4 АОГВ	10.1 Трубы стальные, поражение коррозией отдельных участков труб, следы ремонта. 10.2 Радиаторы старого образца. В эксплуатации более 30 лет. 10.3 Запорная арматура (задвижки) в рабочем состоянии. На стояковых ответвлениях запорная арматура в нерабочем состоянии	100%	Требуется капремонт п.10.1, 10.2 истек срок эксплуатации.
11	Система горячего водоснабжения 11.1 Трубы ГВС 11.2 Запорная арматура	Проектом не предусмотрено.		
12	Система канализации	Трубы чугунные, наблюдается коррозия. Истек срок эксплуатации	100%	Требуется капремонт.
13	Система электроснабжения 13.1 Световая электропроводка, светильники 13.2 Силовая электропроводка 13.3 Вводное устройство 13.4 поэтажные электрощиты	13.1, 13.2 Наблюдается ветхое состояние проводки, приборов, потеря эластичности изоляции проводов в связи с длительной эксплуатацией. 13.3 ВРУ старого образца, следы ремонта. 13.4 поэтажные электрощиты не обеспечивают защиты при перегрузках.	100%	Требуется капремонт. Истек срок эксплуатации.
14	Благоустройство 14.1 Асфальтирование дворовой территории 14.2 Детское оборудование	14.1 Разрушений не выявлено. <i>Разрушений не выявлено.</i> 14.2 Наблюдается разрушение окрасочного слоя.		п.14.2 - текущий ремонт
15	Прочие работы	Трубы фасадного газопровода подвержены коррозии		Требуется текущий ремонт


Подписи:


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


Юрисконсульт


Начальник ПТО

техник: ООО «ЖЭУ № 15»


Л. В. Пичугина


Е. В. Фадейкина


А. А. Абрамова


Н. А. Холина