

**АКТ**

проверки состояния общего имущества  
в многоквартирном доме № 46 ул. Ленина  
общего (осеннего) осмотра здания

г.Калуга

от 12 сентября 2018 г.**Общие сведения по строению**

Год постройки 1964г  
Материал стен панельный  
Число этажей 5 (пять)  
Число подъездов 3 (три)  
Наличие подвалов тех. Подполье.

**Результаты осмотра строения****Комиссия в составе:**

Главного инженера ООО «УК МЖД Московского округа» Л.В.Пичутиной

Юрисконсульта Е.В.Фадеевской.

Начальника ПТО Абрамовой А.А.

**В присутствии:** обслуживающей организации ООО «ЖЭУ № 15» в лице техника 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	<b>Фундамент</b>	Не обследовался.		
2	<b>Стены</b>	Отклонений от вертикали и горизонтали нет. Трещин нет		
3	<b>Фасад</b> 3.1 Наружная отделка 3.2 Межпанельные швы  3.3 Цоколь  3.4 Балконы	Стеновые панели  3.2 Верхний штукатурный слой имеет трещины, наблюдается разрушение герметизации швов между панелями.  3.3 Штукатурный слой частично разрушен, имеются трещины в штукатурном слое (шуба).  3.4. Наблюдается разрушение цементной стяжки до арматуры по периметру балконных плит, арматура подвержена коррозии. В плитах незначительное разрушение защитного слоя бетона по периметру плит. Истек срок эксплуатации. Кв. 48, 52, 56, 28, 36, 40, 33, 37, 8, 5, 9, 17, 6, 7, 11, 15, 27, 35, 39, 46, 50, 54, 58, 47, 51, 55.		Текущий ремонт м/панельных швов 5-х этажей в местах сильных разрушений  Требуется кап.ремонт п. 3.1, 3.2, 3.3, 3.4 3, 6. по решению суда

	3.5 Козырьки входов в подъезд  3.6 Карниз	3.5 Козырьки над входами в подъезд металлические, повреждений не наблюдается.  3.6 Наблюдается разрушение бетонного заполнения карнизных плит. (швов)		3.5 Ремонта не требуется
4	<b>Входы в подвал</b>	Вход в подвальное помещение из подъезда № 2. Дверная коробка и полотно имеют деформацию, механические повреждения, древесина подвержена гниению.		Требуется капремонт – замена дверного заполнения. По решению суда
5.	<b>Отмостка</b>	С торца дома имеется трещина с улицы Ленина, а также в районе 3 подъезда.		Требуется текущий ремонт.
6	<b>Перекрытия</b>  6.1 Чердачное 6.2 Межэтажное 6.3 Подвальное	6.1, 6.2, 6.3. Разрушений не выявлено.		6.1, 6.2, 6.3 Ремонта не требуется.
7	<b>Крыша</b>  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, 7.3, 7.4, 7.5 Наблюдается отдельными местами следы намокания балок, стропил, обрешётки, гниение трёх стропильных ног, свесы, желоба, коньковая частью, водосточная система не нарушена, асбестоцементное покрытие, значительных повреждений не имеет  В нижней части кровли водоизоляционное покрытие (толь) отсутствует. Слуховые окна в центре крыши отсутствуют, жалюзные решётки отсутствуют, тем самым естественная вентиляция крыши не достаточна. Так же имеется незначительный уклон крыши.  7.6 Наблюдается отслоение штукатурного слоя.	3 шт  2 шт	Требуется капитальный ремонт крыши (решение суда)  Требуется до кап. ремонта провести текущий ремонт 1.устройства дополнительного водоизоляционного слоя  2.укрепление стропильных ног  3.устройство жалюзных решёток  7.6 требуется текущий ремонт
8	<b>Подъезды</b> 8.1 Полы  8.2 Проемы	8.1 Наблюдается разрушение цементной стяжки площадок в тамбуре . 8.2 Оконные проемы – частично отсутствуют рамы, наблюдается перекося и не плотное прилегание к коробкам, отсутствует окрасочный		Требуется капремонт п.8.1, 8.2, 8.3 с заменой оконных и дверных заполнений.

	8.3 Отделка	<p>слой. Тамбурные и двери в тех. подполье имеют перекос и не плотное прилегание к дверной коробке, наблюдается нарушение окрасочного слоя.</p> <p>8.3 Наблюдается отслоение штукатурного и окрасочного слоя на потолках и стенах.</p>		по решению суда.
9	<p><b>Система холодного водоснабжения</b></p> <p>9.1 Водопроводные трубы</p> <p>9.2 Запорная арматура</p>	<p>9.1 Выполнен капремонт разводящего трубопровода ХВС по тех. подполью и замена 2-х стояков на полипропиленовые трубы в 2011г. Остальные стояки из стальных труб. Окрасочный слой отсутствует, подвержены коррозии. Имеются следы ремонта. Истек срок эксплуатации.</p> <p>9.2 Запорная арматура в исправном, рабочем состоянии, повреждений не выявлено.</p>		Требуется капремонт – замена стояков из стальных труб п.9.1.
10	<p><b>Система Центрального Отопления</b></p> <p>10.1 Трубы ЦО</p> <p>10.2 Радиаторы</p> <p>10.3 Запорная арматура</p> <p>10.4 АОГВ</p>	<p>10.1 Трубы стальные. Окрасочный слой отсутствует, наблюдается коррозия металла, места ремонта.</p> <p>10.2 Радиаторы старого образца. Истек срок эксплуатации.</p> <p>10.3 Запорная арматура по стоякам в нерабочем состоянии требуется замена. Произведена замена запорной арматуры на вводе в дом. Утеплено.</p> <p>10.4 Не предусмотрено проектом.</p> <p>Отсутствует общий узел учета потребления тепловой энергии.</p>		10.1, 10.2, 10.3 Требуется капремонт. Истек срок эксплуатации. Требуется установка общего узла учета потребления тепловой энергии. По решению суда.
11	<p><b>Система горячего водоснабжения</b></p> <p>11.1 Трубы ГВС</p> <p>11.2 Запорная арматура</p>	<p>Проектом не предусмотрено.</p>		
12	<p><b>Система канализации</b></p>	<p>Трубы системы канализации чугунные, наблюдаются естественный износ, истек срок эксплуатации. Фановые стояки не выходят за границу кровли, происходит запаривание чердака</p>		Требуется капремонт. Истек срок эксплуатации по решению суда.
13	<p><b>Система электроснабжения</b></p> <p>13.1 Световая электропроводка, светильники</p> <p>13.2 Силовая электропроводка</p>	<p>13.1, 13.2 Наблюдается ветхое состояние проводки, приборов, потеря эластичности изоляции проводов в связи с длительной эксплуатацией. Светильники</p>		Требуется капремонт: перевод существующей сети электроснабжения

	<p>13.3 Вводное устройство</p> <p>13.4 поэтажные электрощиты</p>	<p>(фасадные) освещения двора в нерабочем состоянии, отсутствует подводный кабель питания. Плафоны и патроны разрушены, имеют деформацию, механические повреждения над подъездом №1, 3.</p> <p>13.3 ВРУ старого образца, следы ремонта.</p> <p>13.4 поэтажные электрощиты не обеспечивают защиты при перегрузках.</p>		<p>на повышенное напряжение, с заменой магистральных проводов, стояковых проводов, светильников наружного освещения и вводного распределительного устройства, установка аппарата защиты</p>
14	<p><b>Благоустройство:</b></p> <p>14.1 Асфальтирование дворовой территории</p> <p>14.2 Детское оборудование</p>	<p>14.1 Разрушение асфальтового покрытия в виде выбоин</p> <p>14.2 Требуется покраска.</p>		<p>Требуется выполнить ремонт П. 14.2 Требуется текущий ремонт.</p>
15	<p><b>Прочие работы</b></p> <p>15.1 Фасадный газопровод</p> <p>15.2 Бельевая площадка</p>	<p>15.1 загрязнение окрасочного слоя.</p> <p>15.2 разрушение окрасочного слоя.</p>		<p>15.1, 15.2 Текущий ремонт</p>

**Подписи:**

Главный инженер ООО «УК МЖД Московского округа»

Юрисконсульт

Начальник ПТО

Техник ООО «ЖЭУ №15»



Л.В. Пичугина  
Е.В. Фадейкина  
А.А. Абрамова  
Н.И. Гудкова