

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

г. Калуга

от 27 сентября 2012г.

Общие сведения по строению

Год постройки 1961 г.
Материал стен **панельный**
Число этажей 5 эт.
Число подъездов 4 подъезда
Наличие подвалов **тех. подполье**

Комиссия в составе

Гл. инженер ООО «УК «МЖД Московского округа» г. Калуги Л.В.Пичугина
Юрисконсульт Усаченко О.В.
Начальник ПТО Алдохиной А.Е.
Инженер ПТО Базулкина В.Д.

В присутствии: техника ООО «ЖЭУ-15» Асеевой Н.И.

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	Не обследовался	
2.Цоколь	цокольная часть дома - оштукатурена, окрашена, наблюдается разрушение штукатурного окрасочного слоя	Требуется выполнить текущий ремонт цоколя
3.Фасад	3.1 Стены фасада панельные, местами (ориентировочно 10%) наблюдаются разрушение верхнего отделочного слоя панели просвечивается арматурная сетка, отверстия от арматуры, ржавые подтеки на панелях. Стеновые панели окрашены краской на водной основе- наблюдается разрушение окрасочного слоя (более 60). 3.2 Швы между панелями - верхний штукатурный слой в трещинах, герметизация нарушена 3.3 Балконные плиты в кол-ве 6шт имеют значительное разрушение (расслоение) бетонного заполнения по периметру плиты В 13-х плитах незначительное по краям плиты разрушение стяжки 3.4 Карнизные плиты в исправном состоянии 3.5 Козырьки над входами в	Требуется капитальный ремонт фасада П.3.1-ремонт и окраска стеновых панелей П.3.2 Ремонт герметизации межпанельных горизонтальных и вертикальных швов 3.3 Ремонт балконных плит-6 шт. с изготовлением проектно-сметной документацией Требуется текущий ремонт- п.3.3 Ремонт балконных плит в кол-ве 13-х шт. 3.5 Окраска металлических козырьков

4. Отмостка	<p>подъезд- металлические, конструкция козырьков в исправном состоянии, наблюдается шелушение окрасочного слоя.</p> <p>Отмостка -асфальтобетонная, наблюдается проседание, трещины - более 50% разрушена</p>	4.Требуется капитальный ремонт отмостки
5.Крыша	<p>5.1 Кровельное покрытие выполнено из асбестоцементных листов -выявлено местами трещины в листах ориентировочно на поверхности 30м², не герметично примыкания вокруг труб дымоходов,</p> <p>5.2 Водосточные трубы оцинкованные. Разрушений не выявлено.</p> <p>5.3 Стояки фановых труб не выведены наружу за границу кровли</p> <p>5.4 Слуховые окна (5шт) Отсутствует остекление в 2-х слуховых окнах</p> <p>5.5 Наблюдается разрушение кирпичной кладки, выстривание раствора в кирпичной кладке труб дымоходов. Трубы вент. каналов с наружи за кровлей обшиты черным металлом - защитный окрасочный слой отсутствует</p>	<p>Требуется текущий ремонт п.5.1, 5.2,5.4, Капитальный ремонт п.5.3-вынос фановых труб за кровельное покрытие согласно правилам и нормам п.5.5-ремонт труб дымоходов <i>и вент-каналов - кап.рем.</i></p>
6.Подъезды	<p>6.1 Входные двери -металлические с домофонами - неисправностей не выявлено.</p> <p>Тамбурные двери - деревянные, наблюдается механическое повреждение дверных полотен, двери не закрываются в притвор, шелушение, растрескивание окрасочного слоя, отсутствует остекление дверных полотен</p> <p>6.2Оконные рамы на л/клетках - не открываются, рассохлись, наблюдаются следы намокания и механического повреждения рам, 2 контур рам местами отсутствует, остекление выполнено из составного стекла, 1 контур застеклен полностью.</p> <p>6.3 Металлическое ограждение- местами отсутствуют вертикальные элементы ограждения,</p> <p>6.4Отделка подъездов - в подъездах №2, 3, 4 выполнен ремонт. В подъезде№1 наблюдается разрушение штукатурного, шпаклевочного и окрасочного слоя стеновых панелей, потолков, окон, дверей.</p> <p>6.5Входные площадки тамбуров и л/клеток- наблюдается разрушение цементной стяжки полов</p>	<p>Требуется капитальный ремонт</p> <p>6.2 Смена оконных заполнений л/клеток</p> <p>Требуется текущий ремонт 6.2, 6.3, 6.4-под.№1, 2, 6.5</p>
7.Канализация	Трубы системы канализации - чугунные - видимых разрушений нет	Ремонт не требуется

8. холодное водоснабжение	Трубы стальные из черного металла наблюдается значительное повреждение коррозией «шуба» труб, запорная арматура, закипевшая в нерабочем состоянии, окрасочный слой отсутствует, изоляция труб отсутствует Обще-домовой счетчик учета холодного водоснабжения отсутствует	Требуется капитальный ремонт системы холодного водоснабжения Установка обще-домового прибора учета холодного водоснабжения (261-ФЗ)
9. Система центрального отопления	9.1 Магистральная разводка трубы стальные не оцинкованные, местами трубы подвержены коррозии, имеются места ремонта, частично отсутствует изоляция 9.2 Отопление на л/клетке под №1, 2 отсутствует 9.3 Отопительные приборы - чугунные радиаторы - старого образца, местами между звеньями радиаторов видны ржавые подтеки 9.4 Узел учета системы ЦО отсутствует	Требуется выполнить капитальный ремонт системы центрального отопления в п. 9.1, 9.2, 9.3 - истек срок эксплуатации 9.4 Установка узла учета тепловой энергии (261-ФЗ)
10. Системы электроснабжения	10.1 Вводно-распределительное устройство и щитки на л/клетках - разуконплектованы, проводка в щитках на скрутках 10.2 Стояковая проводка алюминиевая, наблюдается потеря эластичности изоляции проводов 10.3 автоматические выключатели старого образца (пробки) 10.4 Освещение над входами в подъезд (2 уличных светильника «Кобра») в рабочем состоянии 10.5 Освещение в подвале имеется (установлены патроны с лампочками) провода на скрутках 10.6 Вводной кабель от системы Гор. электросети от 2-х фаз. Имеется стороннее подключение кабелем (на торговые точки, палатки)	Требуется капитальный ремонт системы электроснабжения с изготовлением проектно-сметной документации: перевод существующего системы электроснабжения на повышенное напряжение со сменой проводов с алюминия на медь (170 постановление от 27.09.2003г. «правила и нормы тех эксплуатации ЖФ») в т.ч. вынос стояковой электропроводки из квартир на л/клетки
11. Благоустройство	11.1 Асфальтобетонное покрытие - выполнялся ремонт в 2008г. Разрушений не выявлено.	11.1 Ремонт не требуется
12. Прочие работы	Трубы газопровода по фасаду дома - нарушен окрасочный слой	Текущий ремонт окраска газопровода по фасаду дома

Подпись:

Члены комиссии:

Гл. инженер ООО «УК МЖД Московского округа»


Юрисконсульт


Начальник ПТО

Техник ЖЭУ №15

старший по дому

 Л.В.Пичугина

 О.В.Усаченко

 А.Е.Алдохина

 Н.Н.Асеева

Евстигнеева С.М.