

АКТ

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

г.Калуга

от 21 октября 2012г.

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.Пичуриной
Юрист консульта Усаченко О.В.
Начальника ПТО Алдохиной А.Е.

В присутствии: обслуживающей организации ООО «ЖЭУ № 15» в лице техника
Асеевой Н.Н

Результаты осмотра строительных конструкций, инженерного оборудования
здания, 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.		
2	Стены	Разрушений не выявлено.		
3	Фасад 3.1 Наружная отделка 3.2 Межпанельные швы 3.3 Цоколь 3.4 Балконы	Стеновые панели. 3.2 Верхний штукатурный слой имеет трещины, герметизация нарушена. 3.3 Штукатурный слой частично разрушен, имеются трещины в штукатурном слое(шуба), красочный слой имеет истертости. 3.4 Наблюдается разрушение цементной стяжки до арматуры по периметру балконных плит в кол-ве 4 шт., арматура подвержена коррозии. В 13-ти плитах незначительное разрушение защитного слоя бетона по периметру плит.		Требуется капремонт п.3.2 Требуется текущий ремонт п.3.3 Требуется капремонт с изготовлением проектно-сметной документации п.3.4

	3.5 Козырьки входов в подъезд	3.5 Козырьки над входами в подъезд металлические, на покрытии из рефленного металла имеются механические повреждения, деформации.		Требуется ремонт покрытия козырьков Зшт п.3.5.
	3.6 Карниэ	3.6 Разрушений не выявлено.		
4	Входы в подвал	Вход в подвальное помещение из подъезда № 2. Дверная коробка и полотно имеют деформацию, механические повреждения, древесина подвержена гниению,		Требуется капремонт - замена дверного заполнения.
5.	Отмостка	Выполнен ремонт в 2009г. Разрушение защитного верхнего слоя с улицы Ленина.		Требуется текущий ремонт.
6	Перекрытия 6.1 Чердачное 6.2 Межэтажное 6.3 Подвальное	Разрушений не выявлено.		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	7.3 Кровля шиферная, наблюдаются трещины в шифере, имеет многочисленные протечки во время таяния снега и наледи. Выполнен частичный ремонт над квартирой №60. 7.4 Водосточные трубы в удовлетворительном состоянии. Неисправностей не наблюдается. 7.5 Не предусмотрено проектом. 7.6 Оголовки труб дымоходов и вент. каналов разрушений не выявлено.		Требуется выполнить капремонт кровли.п.7.3, 7.6
8	Подъезды 8.1 Полы 8.2 Проемы 8.3 Отделка	8.1 Наблюдается разрушение цементной стяжки площадок в тамбурах. 8.2 Оконные проемы - частично отсутствуют рамы, наблюдается перекос и не плотное прилегание к коробкам, отсутствует окрасочный слой. Тамбурные и двери в тех, подполье имеют перекос и не плотное прилегание к дверной коробке, наблюдается нарушение окрасочного слоя. 8.3 Наблюдается отслоение		Требуется капремонт п.8.1,8.2,8.3 с заменой оконных и дверных заполнений.

		штукатурного и окрасочного слоя на потолках и стенах.		
9	Система холодного водоснабжения 9.1 Водопроводные трубы 9.2 Запорная арматура	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. 9.2 Запорная арматура в исправном, рабочем состоянии, повреждений не выявлено. Отсутствует общий прибор учета потребления ХВС.	Требуется капремонт - замена стояков п.9.1. Требуется установка общего прибора учета потребления ХВС.	
10	Система Центрального Отопления 10.1 Трубы ЦО 10.2 Радиаторы 10.3 Запорная арматура 10.4 АОГВ	10.1 Трубы стальные. Окрасочный слой отсутствует, наблюдается коррозия металла, места ремонта. 10.2 Радиаторы старого образца. Истек срок эксплуатации. 10.3 Запорная арматура по стоякам в нерабочем состоянии требуется замена. 10.4 Не предусмотрено проектом. Отсутствует общий узел учета потребления тепловой энергии.	Требуется капремонт. Истек срок эксплуатации. Требуется установка общего узла учета потребления тепловой энергии.	
11	Система горячего водоснабжения 11.1 Трубы ГВС 11.2 Запорная арматура	Проектом не предусмотрено.		
12	Система канализации	Трубы системы канализации чугунные, наблюдаются места ремонта, трещины, сколы.	Требуется капремонт. Истек срок эксплуатации.	
13	Система электроснабжения 13.1 Световая электропроводка, светильники 13.2 Силовая электропроводка	13.1, 13.2 Наблюдается ветхое состояние проводки, приборов, потеря эластичности изоляции проводов в связи с длительной эксплуатацией. Светильники (фасадные) освещения двора в нерабочем состоянии, отсутствует подающий кабель питания. Плафоны и патроны разрушены, имеют деформацию, механические повреждения.	Требуется капремонт: перевод существующей сети электроснабжения на повышенное напряжение, с заменой магистральных проводов,	

	<p>13.3 Вводное устройство</p> <p>13.4 Поверхностные электрощиты</p>	<p>13.3 ВРУ старого образца, следы ремонта.</p> <p>13.4 Поверхностные электрощиты не обеспечивают защиты при перегрузках.</p> <p>Отсутствует общий прибор учета потребления электроэнергии.</p>	<p>стоечных проводов, светильников наружного освещения и вводного распределительного устройства, установка аппарата защиты и установка общего прибора учета потребления электроэнергии</p>
14	<p>Благоустройство</p> <p>14.1 Асфальтирование дворовой территории</p> <p>14.2 Детское оборудование</p>	<p>14.1 Выполнен капремонт в 2012г. Разрушение асфальтового покрытия в виде выбоин, ямы.</p> <p>14.2 В исправном состоянии.</p>	<p>Требуется выполнить ремонт по п.14.1 подрядной организацией.</p>
15	<p>Прочие работы</p> <p>15.1 Зеленые насаждения</p> <p>15.2 Фасадный газопровод</p>	<p>15.1 Снос аварийных деревьев, обрезка деревьев.</p> <p>15.2 Трубы фасадного газопровода имеют разрушение окрасочного слоя.</p>	<p>текущий ремонт п.15.1, 15.2</p>

Подписи:

Главный инженер ООО «УК МЖД
Московского округа»



Л.В. Личугина

Юрист консультант



О.В. Усаченко

Начальник ПТО



А.Е. Алдохина

Техник ООО «ЖСУ №15»



Н.Н. Асеева

С. по форме рабочему №144
4-8-960-520-95-60
56-РЗ-69



