

**АКТ**

проверки состояния общего имущества  
в многоквартирном доме № 123 ул. Московская  
общего (осеннего) осмотра здания

г.Калуга

от 16 октября 2012г.

**Общие сведения по строению**

Год постройки	1963г.
Материал стен	кирпич
Число этажей	5 (пять)
Число подъездов	4 (четыре)
Наличие подвалов	техническое подполье

**Результаты осмотра строения**

**Комиссия в составе:**

Главный инженер ООО «УК МЖД Московского округа» Л.В.Пичугина  
Юрисконсульт Усаченко О.В.  
Начальник ПТО Алдохина А.Е.

**В присутствии:** обслуживающей организации ООО «ЖЭУ №15», в лице директора Коляскиной Л. Е.

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>	Разрушений кирпичной кладки нет		Ремонта не требуется.
3	<b>Фасад</b>			Требуется Капремонт:
	3.1 Наружная отделка	3.1 Наблюдаются выветривание раствора кирпичной кладки и трещины под оконными проемами кухонь (летние холодильники) <i>радиатора или окрашенного вида</i>	100%	п.3.1 - <i>фасадный угол</i> фасада, п.3.4, 3.5, 3.6
	3.2 Меж/пан. швы	3.2 Не предусмотрено проектом.		
	3.3 Цоколь	3.3 Разрушений не наблюдается.		
	3.4 Балконы	3.4 Частичные разрушения <i>бетонного</i> цементного слоя до арматуры	30шт.	
	3.5 Козырьки входов в подъезд	3.5 Ветонные. Разрушение защитного слоя бетона до арматуры.	4шт.	
	3.6 Карниз	3.6 Разрушение карнизных плит до арматуры.	5шт.	

4	<b>Входы в подвал</b>	Вход в подвал из подъезда № 4. Дверь входа деревянная. Наблюдается гниение древесины брусков коробки и дверного полотна, искривление, механические повреждения.		Требуется текущий ремонт - замена дверного заполнения.
5.	<b>Отмостка</b>	Выполнена из асфальтобетона. наблюдается проседание грунта и отмостки у п.№1 со стороны улицы, отставание от цоколя.	130м <sup>2</sup>	<i>Капитал.</i> ремонт отмостки.
6	<b>Перекрытия</b> 6.1 Чердачное 6.2 Межэтажное 6.3 Подвальное	Нарушений нет		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	П.7.1,7.2 намокание древесины, образование плесени. 7.3 Крыша шиферная, наблюдаются трещины, сколы, отаерстия 7.4 В исправном состоянии. 7.5 Не предусмотрено проектом. 7.6 Выполнен ремонт в 2009г. Разрушений не выявлено.		<i>Капит.</i> ремонт п.7.3.
8	<b>Подъезды</b> 8.1 Полы 8.2 Проемы 8.3 Отделка	8.1 Наблюдается разрушение цементной стяжки пола в тамбурах. 8.2 Наблюдается гниение древесины, перекосы оконных рам л/клеток, отсутствие окрасочного слоя. 8.3 Наблюдается частичное разрушение штукатурного слоя, шелушение и отслоение окрасочного слоя стен, запыленность побелки.	Под. 1, 2, 3, 4.	Требуется капремонт подъездов
9	<b>Система холодного водоснабжения</b> 9.1 Водопроводные трубы 9.2 Запорная арматура	9.1 Трубы стальные. Наблюдается коррозия металла, комуты, следы ремонта, отсутствие окрасочного слоя. 9.2 Запорная арматура подвержена коррозии более 50%, ревизии не подлежат, на стояках частично в нерабочем состоянии.  Отсутствует общий узел учета потребления воды.	100%	Требуется капитальный ремонт п.9.1 П. 9.2  Требуется установка общего узла учета потребления ХВС.

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>10.1 Трубы стальные. Наблюдается коррозия труб, хомуты, отсутствие окрасочного слоя, изоляции, следы ремонта.</p> <p>10.2 В эксплуатации более 30 лет.</p> <p>10.3 Запорная арматура на стояках подвержена коррозии более 50%, ревизии не подложит, на стояках частично в нерабочем состоянии.</p> <p>Отсутствует общий узел учета потребления тепловой энергии.</p>	100%	<p>Требуется капитальный ремонт п.10.1, 10.2, 10.3.</p> <p>Требуется установка общего узла учета потребления тепловой энергии.</p>
11	<p><b>Система горячего водоснабжения</b></p> <p>11.1 Трубы ГВС</p> <p>11.2 Запорная арматура</p>	Проектом не предусмотрено.		
12	<p><b>Система канализации</b></p>	Трубы чугунные, наблюдается образование коррозии, зашлакованность.	100%	Требуется капремонт. Истек срок эксплуатации.
13	<p><b>Система электроснабжения</b></p> <p>13.1 Световая электропроводка, светильники</p> <p>13.2 Силовая электропроводка</p> <p>13.3 Вводное устройство</p> <p>13.4 Поэтажные электрощиты</p>	<p>В связи с длительной эксплуатацией и несоответствием сечения электропроводов нагрузке, наблюдается ветхое состояние проводки, приборов, потеря эластичности изоляции проводов, следы ремонта ВРУ, повреждения шкафов и щитков, поэтажные щиты не обеспечивают защиты при перегрузке.</p> <p>Отсутствует общий узел учета потребления электроэнергии.</p>		<p>Капитальный ремонт: перетяжка магистральных и стояковых проводов и увеличение их сечения, установка поэтажных электрощитов с отключающими устройствами на квартиры, установка энергосберегающих светильников с заменой электропроводки и установка выключателей на этажах.</p> <p>Согласно Постановлению №170 от 27.09.03г (Приложение №8) Требуется установка общего узла учета потребления электроэнергии.</p>
14	<p><b>Благоустройство</b></p> <p>14.1 Асфальтирование дворовой территории</p>	14.1 Разрушений асфальтобетонного покрытия не наблюдается, местами отсутствует бордюрный камень.		Требуется капитальный ремонт п.14.1, 14.2

	14.2 Детское оборудование	14.2 Отсутствует		
15	Прочие работы:	Снос аварийных деревьев, обрезка кроны.		Текущий ремонт.

**Подписи:**

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

Юрисконсульт

Начальник ПТО

Директор ООО «ЖЭУ №15»



Л.В. Личурина



О.В. Усаченко



А.Е. Аллохина



Л.Е. Коляскина

*Кв 102 Мореве Анастасия Александровна*  
*980 45 08-88*

