

**АКТ**

проверки состояния общего имущества  
в многоквартирном доме № 71, ул. Московская  
общего (осеннего) осмотра здания

г.Калуга

от 22 октября 2012г.

**Общие сведения по строению**  
 Год постройки 1979г.  
 Материал стен кирпичные  
 Число этажей 5 (пять).  
 Число подъездов 8 (восемь)  
 Наличие подвалов имеется

**Результаты осмотра строения**  
**Комиссия в составе:** Гл. инженер ООО «УК МЖД Московского округа»  
 Л.В.Пичугина, юристконсульт Усаченко О.В., начальник ПТО Алдохина А.Е.,  
**В присутствии:** обслуживающей организации ООО «ЖЭУ №15» в лице директора  
 Л.Е.Коляскиной

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>	Кирпичные. Наблюдается незначительное локальное разрушение кирпича, выветривание раствора и переувлажнение стен. Выполнено частичное утепление фасада 2010г.	4м <sup>2</sup>	Требуется ремонт фасада в местах разрушения кирпича.
3	<b>Фасад</b> 3.1 Наружная отделка 3.2 Меж/пан. швы 3.3 Цоколь 3.4 Балконы, лоджии 3.5 Козырьки входов в подъезд	3.1 Наблюдается частичное разрушение кирпича, выветривание раствора, переувлажнение стен. 3.2 Проектом не предусмотрено. 3.3 Наблюдается разрушение штукатурного и окрасочного слоя. Пряжки разрушение кирпичной кладки, штукатурки. Рамы цокольных окон подвержены гниению, отсутствует остекление. 3.4 Разрушений не выявлено. 3.5 Выполнен капитальный ремонт 2012г. 3.6 Частичное разрушение защитного слоя бетона - 2шт.		3.1 Требуется ремонт наружных стен (в местах поврежденной поверхности). 3.3 Требуется текущий ремонт цоколя, примков - 4шт. 3.5 ремонта не требуется 3.6 капремонт - 2шт.

	3.6 Карниз			3.6 Капремонт - 2шт.
4	<b>Входы в подвал</b>	Частичное разрушение кирпичной кладки стен входов в подвалы. Покрытие входа в подвал № 5 – шиферное, наблюдается разрушение листов шифера, сколы, трещины; Покрытие входов в подвалы № 2, 8 металлическое, в рядовом покрытии наблюдается расхождения в замках, деформации, механические повреждения, разрушение окрасочного слоя, поражение ржавчиной металла. Обрешетка дощатая, наблюдается гниение древесины и брусков стропильных ног. Ступени бетонные, имеют разрушения, перекося. Двери металлические, разрушен окрасочный слой.		Требуется капремонт.
5.	<b>Отмостка</b>	Наблюдается просадка грунта, трещины, щели между отмосткой и цоколем, разрушение асфальтового покрытия со стороны улицы Московской.		Требуется капремонт.
6	<b>Перекрытия</b> 6.1 Чердачное 6.2 Межэтажное 6.3 Подвальное	6.1, 6.2 Ж/бетонные. Провисаний и разрушений визуально не наблюдается.		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	7.3 Кровля совмещенная, выполнен капремонт коврового покрытия в 2010г. Двери и оконные проемы выходов на крышу имеют разрушения, деформации коробок, оконные рамы не остеклены.  7.4, 7.5 Проектом не предусмотрено.  7.6 Разрушений не выявлено.		Требуется замена заполнения оконных и дверных проемов выходов на крышу. - 7.р.
8	<b>Подъезды</b> 8.1 Полы	8.1 разрушений не выявлено. Капитальный ремонт в 2012г. 8.2 Оконные рамы подъездах 1-8 заменены на пластиковые стеклопакеты, неисправностей не выявлено. Тамбурные двери		Требуется текущий ремонт п.8.2.8.3

	8.2 Проемы	деревянные. В нижней части дверных блоков тамбурных дверей наблюдается гниение древесины, дверные шпингалеты не имеют достаточного крепления.		
	8.3 Отделка	8.3 Наблюдается на потолках и стенах повреждение окрасочного слоя (побелка, масляная окраска) надписи, разрушение шпаклевочного, штукатурного слоя.		
9	<b>Система холодного водоснабжения</b> 9.1 Водопроводные трубы 9.2 запорная арматура	Выполнен кап ремонт в 2010г.  9.1 Выполнена замена разводящего трубопровода на полипропиленовые трубы. Стояковые ответвления из стальных труб, окрасочный слой разрушен, поражены коррозией.  9.2 Запорная арматура заменена, в рабочем состоянии, неисправностей не выявлено.		Требуется кап ремонт разводящего трубопровода.
10	<b>Система центрального отопления</b> 10.1 Трубы ЦО 10.2 Радиаторы 10.3 Запорная арматура 10.4 АОГВ	10.1, 10.3 Выполнен капремонт 2010г. неисправностей не выявлено, изоляция не нарушена.  10.2 Радиаторы старого образца.		Ремонта не требуется.
11	<b>Система горячего водоснабжения</b> 11.1 Трубы ГВС  11.2 Запорная арматура	11.1 Трубы стальные, неокрашенные, отсутствует изоляция.  11.2 Запорные устройства - вентиля бронзовые, закипевшие, отсутствуют сбросные краны. Задвижки чугунные, исправны, требуется ревизия		
12	<b>Система канализации</b>	Трубы чугунные, имеются дыры, сколы, расхождения в стыках раструбных соединений. Выполнена частичная смена участка труб на ПЭ (лежак).		Требуется капремонт.



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 Постажные электрощиты</p>	<p>13.1, 13.2 В связи с длительной эксплуатацией наблюдается веткое состояние проводки, приборов, потеря эластичности изоляции проводов. В подвальном помещении отсутствует освещение, трансформатор. Светильники наружного освещения деформированы, частично переоборудованы на лампы накаливания, отсутствуют плафоны.</p> <p>13.3 ВРУ старого образца, следы ремонта.</p> <p>13.4 Постажные электрощиты не обеспечивают защиты при перегрузках.</p>	<p>Требуется выполнить капремонт – перевод существующей сети электроснабжения на повышенное напряжение с заменой магистральных проводов и вводного распределительного устройства, замена светильников наружного освещения.</p>
14	<p><b>Благоустройство</b></p> <p>14.1 Асфальтирование дворовой территории</p> <p>14.2 Детское оборудование</p>	<p>14.1 Выполнен ремонт покрытия в 2012г. Разрушений не выявлено.</p> <p>14.2 Разрушений не выявлено.</p>	<p>Ремонта не требуется.</p>
15	<p>Прочие работы</p>	<p>Трубы фасадного газопровода имеют истертость окрасочного слоя, подвержены коррозии</p>	<p>Требуется текущий ремонт покраска</p>

**Подписи:**

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

Юрисконсульт

Начальник ПТО

Обслуживающая организация: ООО «ЖЭУ № 15»

Л.В. Пичугина

О.В. Усаченко

А.Е. Алдохина

Л.Е. Коляскина

*кв 80 савин Игорь Александрович*  
*8 953 31 33 911*

Савин И.А.