

**АКТ**

проверки состояния общего имущества  
в многоквартирном доме № 14, к.1 ул.Телевизионная  
общего (осеннего) осмотра здания

Г.Калуга

от «24» сентября 2012г.

**Общие сведения по строению**

Год постройки 1974  
Материал стен кр./панельные  
Число этажей 5  
Число подъездов 6  
Наличие подвалов имеется  
Результаты осмотра строения

**Комиссия в составе :**

Главного Инженера ООО «УК МЖД Московского округа г.Калуги» Пичугиной Л.В.

Юрисконсульта Усаченко О.В.

Начальника ПТО Алдохиной А.Е.

В присутствии: нач.участка № 21 Мельниченко Т.И.

Представителя инициативной группы Коняхиной Галины Анатольевны кв.№11

Результаты визуального 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>	Стеновые панели- в торцевой части панелей наблюдаются трещины		Текущий ремонт
3	<b>Фасад</b> 3.1 Наружная отделка 3.2 меж/пан. швы 3.3 цоколь 3.4 балконы 3.5 Козырьки входов в подъезд	3.1 Стеновые панели. С торцевых сторон выполнено утепление плитами. Отсутствует защитный слой, наблюдается намокание плит и их разрушение 3.2 Наблюдается разрушение верхнего защитного слоя горизонтальных и вертикальных швов стеновых панелей. Трещины, места ремонта, имеются места вывалившегося штукатурного защитного слоя до ороленного утеплителя, состояние утеплителя ветхое 3.3 цокольная часть ж/бетонная. Швы между блоками имеют разрушение, трещины. Окрасочный слой шелушится. 3.4 Разрушений не выявлено 3.5 Козырьки из ж/б. плит. Закладные детали и арматура значительно подвержены коррозией. Стяжка козырьков разрушена. По периметру и в центральной части козырьков под.№1-5 наблюдается разрушение бетонного заполнения		Требуется выполнить <b>капитальный ремонт:</b> П.3.1 Ремонт утепления с торцевых сторон П.3.2 ремонт межпанельных горизонтальных и вертикальных швов в т.ч. цокольной части дома 3.5 ремонт козырьков с их заменой в кол-ве 6 шт
4	<b>Входы в подвал</b>	Входы в подвал в кол-ве 5 шт наблюдается разрушение покрытия (обрешетка, бруски прогнили, металлическое покрытие		<b>Капитальный ремонт</b> входов в подвал в кол-ве 5 шт

		значительно подвержено коррозией). Стены подвала имеют разрушения кирпичной кладки, трещины, разрушение штукатурного, окрасочного слоя. Ступени и площадка имеют значительное разрушение. Дверные блоки прогнили, имеют механические повреждения, перекосы.		
5.	Отмостка	Имеется в некоторых местах просадка, трещины, щели между отмосткой и цоколем, разрушение асфальтового покрытия более 50%.		Требуется выполнить <b>капитальный ремонт</b> отмостки
6	Подвальное помещение	Цементная стяжка разрушена или полностью отсутствует, имеется в нижней части стен местами разрушение кирпичной кладки, значительное разрушение штукатурного слоя, отсутствие окрасочного слоя		<b>Капитальный ремонт</b> подвального помещения Ремонт полов, стен
7	Крыша	7.1 Кровля выполнена из наплавленного материала. Верхний защитный слой имеет разрушения. Наблюдаются по всей поверхности кровли места ремонта. Металлические свесы местами отсутствуют или проржавели В районе выходов на кровлю имеется вздутия в кровельном покрытии		<b>Капитальный ремонт</b> крыши
8	Подъезды 8.1 полы 8.2 проемы 8.3 отделка	8.1, 8.3 Дефектов и повреждений не выявлено. Все подъезды отремонтированы в 2008 году. 8.2 Оконные блоки на л/ клетках подвержены гниению, рамы имеют перекосы, механические повреждения, рамы не открываются (вываливаются), остекление выполнено из составного стекла		<b>Капитальный ремонт</b> п. 8.2 - смена оконных блоков на л/ клетках
9	Система холодного водоснабжения 9.1 водопроводные трубы 9.2 запорная арматура	9.1 Трубы стальные не оцинкованные, наблюдается коррозия, имеются места ремонта, 9.2 Неудовлетворительная работа запорной арматуры, коррозия элементов. Арматура не ревизируется		Требуется выполнить <b>капитальный ремонт</b> системы холодного водоснабжения (разводка, стояки) П. 9.1; п. 9.2
10	Система Центрального Отопления 10.1 Трубы ЦО 10.2 Радиаторы 10.3 Запорная арматура	10.1 Трубы стальные, наблюдается коррозия труб, отсутствие окрасочного слоя, отсутствие частично изоляции 10.2 Радиаторы чугунные, старого образца. 10.3 Неудовлетворительная работа запорной арматуры, коррозия, более 50% не подлежат ремонту, отсутствуют спускные краны.  В 2011г. установлен узел учета ЦО.		Требуется выполнить <b>капитальный ремонт</b> системы центрального отопления П. 10.1; п. 10.2 - истек срок эксплуатации, п. 10.3

11	Система канализации	Чугунная. Имеются сколы, трещины. В 1 и 5 подвалах имеются места замены на трубы ПВХ. В 1 подъезде требуется замена выпуска от фундамента здания до колодца в связи с частым засором канализации (предположительно трубы имеют контруклон или расколоты)	Капитальный ремонт. Истек срок эксплуатации.
12	Система электроснабжения 13.1 Световая электропроводка, светильники 13.2 Силовая электропроводка 13.3 Вводное устройство 13.4 Постажные электрощиты	13.1;13.2 Наблюдается ветхая проводка в связи с длительной эксплуатацией  13.3 ВРУ старого образца, следы ремонта 13.4 Постажные электрощиты не обеспечивают защиты при перегрузке	Требуется выполнить перевод существующей сети электроснабжения на повышенное напряжение с заменой магистральных проводов, стояковых проводов и вводного распределительного устройства.
13	Благоустройство 14.1 Асфальтирование дворовой территории  14.2 Детское оборудование	14.1 Имеется разрушение асфальтового покрытия (трещины, выбоины), бордюрный камень разрушен, нет леерного ограждения. Требуется установка детского оборудования	Требуется выполнить капитальный ремонт асфальтобетонного покрытия дворовой территории
14	Прочие работы	Газопроводные трубы расположены по фасаду дворовой части дома. Наблюдается значительное отслоение окрасочного слоя.	Текущий ремонт

**Подписи:**

**Члены комиссии:**

Главный инженер ООО «УК МЖД Московского округа»

Юрисконсульт

Начальник ПТО

Начальник участка

кв.1 - Федотов А.М.  
кв.11 - Коммехина Д.А.

Л.В. Пицугина

О.В. Усаченко

А.Е. Алдохина

Т.И. Мельниченко