

АКТ осеннего осмотра

многоквартирного жилого дома № 30 Ул.Ленина

г.Калуга

от 1 сентября 2014г.

Общие сведения по строению

Год постройки **1963 г.**

Материал стен **кирпичный**

Число этажей **5 эт.**

Число подъездов **4-х подъездный**

Наличие подвалов **имеется**

Серия 1-447

Комиссия в составе

Гл. инженер ООО «УК МЖД Московского округа г.Калуги» Л.В.Пичугина

Юрисконсульт **Фадеекина Е.В., заместитель ТО Маринина Ю.А.**

В присутствии: *Техник* обслуживающей организации ООО «ЖЭУ-15»

Соловьев А.В.

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	Ж/Б фундаментные блоки - нарушений не выявлено.	
2.Цоколь	2.В нижней части цоколя (дворовая и торцевые стороны) наблюдается разрушение штукатурного слоя, разрушение окрасочного слоя	2.Текущий ремонт цоколя ✓
3.Фасад	<p>3.1 Стены фасада выполнены из кирпича. Отдельными местами наблюдаются зигзагообразные трещины, целостность кирпича не нарушена. По всему фасаду в кирпичной кладке наблюдается выветривание раствора, отверстия, в верхней части фасада под карнизными плитами отдельными местами наблюдается разрушение кирпичной кладки (выщерблены). Уплотнитель вертикальных усадочных швов в кол-ве 4 шт разрушен, швы пустые</p> <p>3.2 Козырьки входов в подъезд, ж/бетонный, значительного разрушения бетонного заполнения козырьков нет. По периметру плиты отдельными местами имеется разрушение бетонного заполнения, покрытие козырька стяжка имеет разрушение, по контуру плиты имеются подтеки.</p> <p>3.3 Балконы ж/б частично остеклены. Балконные плиты, в кол-ве 10 шт. имеют значительное</p>	<p>3.1 Требуется обследование стен в зимний период при сильных морозах на предмет промерзания и теплопотери спец. организацией - за счет средств текущего ремонта</p> <p>Требуется текущий ремонт отдельными местами кирпичной кладки фасада, уплотнение вертикальных усадочных швов 4 шт. ✓</p> <p>3.2 Текущий ремонт - козырек входа в подъезд (покрытие, ремонт бетонного заполнения, стяжки, усиление стойками) ✓</p> <p>3.3 Капитальный ремонт ✓ балконов 10 шт</p> <p>3.4 Текущий ремонт - входной площадки (цементная стяжка, устройство бетонного</p>

4. Отмостка	<p>разрушение бетонного заполнения до оголения арматуры. Остальные плиты не просматриваются т.к. выполнено остекление</p> <p>3.4 Входные площадки под. №1, 2, 3 асфальтобетонное покрытие, под №4 площадка и 2 ступени бетонные. Наблюдается разрушение входных площадок и ступеней.</p> <p>3.5 В приямке в кол-во 1 шт. имеют разрушение кирпичной кладки, захлаплен мусором, кирпичами, оконный блок приямка разрушен, козырек над приямком отсутствует.</p> <p>3.6 Карнизные плиты в кол-ве 26 шт имеют значительное разрушение бетонного заполнения до оголенной арматуры, отдельными местами имеется выподание кусков карнизных плит.</p> <p>4. Отмостка асфальтобетонное, наблюдается проседание, трещины, отверстия</p>	<p>основания)</p> <p>3.5 текущий ремонт приямков (очистка от бытового и строительного мусора, замена оконного блока, установка козырька)</p> <p>3.6 Капитальный ремонт карнизных плит 26 шт. ✓</p> <p>4. Капитальный ремонт отмостки ✓</p>
5. Крыша	<p>5.1 Кровельное покрытие из асбестоцементных листов под покрытием уложен рубероид, видимых неисправностей в кровельном покрытии не выявлено. Стояки Водосточных труб укомплектованы. Фановые стояки в кол-ве 4 шт за кромку покрытия крыши не выведены, что не соответствует нормам. Примыкание к фановым трубам в кол-ве 8 шт на герметичны.</p> <p>Трубы дымоventилиационных каналов, разрушение кирпичной кладки нет, имеется разрушение штукатурного слоя труб</p>	<p>Текущий ремонт- вынос фановых стояков (4 шт) за кровлю, герметизация примыканий к трубам фановых стояков. ✓</p> <p>Тек ремонт- ремонт штукатурки дымоventилиационных труб.</p>
6. Подвал, вход в подвал (1 шт)	<p>6.1 Входная дверь -деревянная наблюдается гниение древесины, дверной блок в ветхом состоянии. Первое закрывающее устройство - металлическая решетка в исправном состоянии.</p> <p>6.2 Ступени входов в подвал, площадки разрушены, стены из ж/б блоков в швах блоков наблюдаются подтеки из-за неисправной отмостки.</p> <p>6.3 Кровля подвала металлическая окрасочный слой отсутствует, деревянная обрешетка имеет следы намокания.</p> <p>6.4 В подвальном помещении имеется бытовой и строительный мусор (деревашки, бутылки и пр.</p> <p>6.3 Полы подвального помещения земляные, местами имеется увлажнение грунта</p>	<p>6.4 За счет средств текущего ремонта- уборка бытового мусора или собственники выполняют очистку самостоятельно собственными силами.</p> <p>6.2, 6.3 Текущий ремонт -ступеней, полов, стен входов в подвал, крыши</p> <p>6.1 Текущий ремонт- замена деревянного дверного блока ✓</p> <p>6.5 Капитальный ремонт пола (подсыпка, устройство цементной стяжки)</p>

7. Подъезды	<p>7.1 Входная дверь - металлическая с домофоном - неисправностей не выявлено. Дверной деревянный блок тамбура имеют механические повреждения филенки.</p> <p>7.2 Оконные рамы на л/клетках деревянные, разошлись не открываются. Выполнено двойное остекление, отсутствует часть стекла под №4 1 эт. на вылет. Окрасочный слой загрязнен.</p> <p>7.3 Отделка подъездов - значительных нарушений нет. Выполнялся ремонт в 2010г.</p> <p>7.4 Почтовые ящики имеют деформацию дверок.</p>	<p>Текущий ремонт п.7.1,7.2, Или кап. ремонт п.7.2- ✓ замена оконных блоков</p> <p>П..7.4 замена почтовых ящиков - текущий ремонт ✓</p>
8. Канализация	8.1 Трубы системы канализации - чугунные, подвержены коррозии, в раструбном соединении труб имеется крошение чугуна.	<p>Кап. ремонт-замена ✓ канализации - истек срок эксплуатации Выполнена промывка выпусков в 2014г</p>
9. холодное водоснабжение	10.1 Трубы стальные не оцинкованные, имеется коррозия металла, места ремонта, окрасочный слой отсутствует, запорная арматура старая подвержена коррозией	<p>Требуется капитальный ремонт системы ✓ холодного водоснабжения (истек срок эксплуатации труб) с установкой общедомового прибора учета холодного водоснабжения (261-ФЗ)</p>
10. Система центрального отопления	<p>10.1 Магистральная разводка, стояки- трубы стальные не оцинкованные, местами трубы подвержены коррозии, окрасочный слой магистрали и ответвлений отсутствует. Изоляция местами нарушена. Вентили имеют ржавчину, накипь, в нерабочем состоянии, спускные краны отсутствуют. Задвижка на вводе системы ЦО чугунные, 2 грязевика значительно подвержены коррозией, тепловой узел не окрашен.</p> <p>10.2 Чугунные радиаторы старые.</p>	<p>Требуется выполнить при подготовке к зиме текущий ремонт замена запорной арматуры, установка спускных кранов, ремонт утепления, замена грязевиков (2 шт) на узле, окраска узла.</p> <p>Капитальный ремонт - ✓ замена труб системы центрального отопления и отопительных приборов (чугунных радиаторов) - истек срок эксплуатации до капитального ремонта труб системы (ВСН58-88р)</p>
11. Системы электроснабжения	<p>11.1 Вводно-распределительное устройство в тамбуре 3 подъезда в исправном состоянии.</p> <p>11.2 Стояковая проводка ветхая, щиты на л/клетке разуккомплектованы, отключающие устройства на квартиры отсутствуют, проводка на скрутках, в связи с длительной эксплуатацией наблюдается потеря эластичности изоляции проводов</p> <p>11.3 Электросчетчики в квартирах.</p>	<p>Требуется капитальный ремонт системы ✓ электроснабжения: 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</p>

	<p>11.4 Освещение над входом в подъезд имеется. Установленный светильник РКУ на фасаде дома в нерабочем состоянии, напряжение отсутствует. На л/клетках частично имеются светильники и патроны с лампочками, провода не закреплены</p> <p>12.5 Освещение в подвале на 220 Вт., понижающий трансформатор отсутствует. Проводка находится в ветхом состоянии, наблюдается провисание проводов, напряжение на большую часть точек освещения отсутствует.</p>	<p>ЖФ) Установка в подвале понижающего трансформатора. Установка энергосберегающих светильников (261-ФЗ) Капитальный ремонт системы электроснабжения в подвальном помещении</p> <p>Текущий ремонт (первоочередные до кап. ремонт) Ревизия в поэтажных электрощитах (замена, установка автоматов, ревизия проводов), восстановление освещения от светильников РКУ</p>
<p>12. Благоустройство</p>	<p>12 Асфальтобетонное покрытие перед входами в подъезды и тротуарной дорожки имеет значительные выбоины, трещины. Ступеньки переходов от дороги до тротуарной дорожки имеют значительные повреждения</p>	<p>Капитальный ремонт асфальтобетонного покрытия и ступеней</p>

Подписи членов комиссии:


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


инженера ПТО

Юрисконсульт

Техник ООО «ЖЭУ-15»

Член совета
дома

 Л.В.Пичугина

 Ю.А. Лариной

 Е.В. Фадейкина

 Е.В.Соловьева

 Р.М. Агаркова