

АКТ

Осеннего осмотра многоквартирного жилого
дома № 82 Ул.Московская

Г.Калуга

21 октября 2014 г.

Общие сведения по строению

Год постройки **1980 г.**
Материал стен **кирпичный**
Число этажей **5 эт.**
Число подъездов **4 подъезда**
Наличие подвалов **имеется**

Комиссия в составе

Гл. инженер ООО «УК МЖД Московского округа г.Калуги» Л.В.Пичутина
Эксперт-консульт Е.В.Фадеева
Начальник ПТО А.А.Абрамова
В присутствии: обслуживающей организации ООО «ЖЭУ-15»
техника Е.В.Соловьевой.

Результаты визуального осмотра строительных конструкций, инженерного
оборудования строения, элементов наружного благоустройства

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома	Характер ремонта
1	Фундамент	Отклонений не выявлено. Отдельными местами в нижней части основания фундамента имеется выбранный, размывтый грунт.	
2	Цоколь	.Оштукатурен, окрашен. Неисправностей не выявлено	
3	3.1 фасад	3.1 Стены фасада выполнены из кирпича. Неисправностей нет. Со слов жителей кв.№6 в зимний период наблюдается увлажнение части торцевой стены примыкающей к жилому дому №80 ул.Московская.	3.1 Требуется обследование части торцевой стены под.№1 на предмет промерзания в зимний период. При необходимости выполнить утепление наружной поверхности торцевой стены под.№1- текущий ремонт.
	3.2 Козырьки	3.2 Козырьки входов в подъезды ж/бетонные, разрушения бетонного заполнения нет. Покрытие козырьков выполнено из наплавляемого материала, на поверхности козырька имеется растительность, покрытие имеет отслоения, ветхое состояние, примыкания к стене не герметичны.	3.2. Требуется выполнить текущий ремонт покрытия козырьков
	3.3 балконы	3.3 Балконы (лоджии) неисправностей нет	
	3.4 Входные площадки и ступени	3.4 Входные площадки, ступени - имеют значительное разрушение цементной стяжки	3.4 Текущий ремонт входных площадок,

	<p>3.5 продухи.</p> <p>3.6 Отмостка</p>	<p>3,5 Продухи в цокольной части закрыты, фанерой, металлом</p> <p>3.6 Отмостка бетонная, разрушений не имеет</p>	<p>ступеней</p> <p>3.5 открыть продухи в цокольной части дома- содержание</p> <p>3.6 Ремонта не требуется</p>
4	<p>4.1 Крыша</p> <p>4.2 Выход на кровлю.</p> <p>4.3. Трубы вентканалов и дымоходов.</p>	<p>4.1 Кровельное покрытие выполнено из наплавленного материала, по всей поверхности крыши имеются значительные морщины по всей длине. Примыкания к стенам парапета исправны, примыкания к трубам над под. №3, 4 отдельными местами отошли от стены и не герметичны.</p> <p>4.2 Дверные блоки выходов на кровлю имеют механические повреждения, перекосы, увлажнение поверхности.</p> <p>4.3 Дымоventилиационные трубы покрыты ж/б плитами на поверхности плит выполнена цементная стяжка. Поверхность цементной стяжки имеет трещины, мелкие разрушения.</p>	<p>Требуется капитальный ремонт крыши п.4.1: -смена верхнего слоя покрытия (100%), ремонт примыканий</p> <p>Текущий ремонт П.4.2 -смена дверных блоков выхода на крышу</p> <p>П.4.3 -ремонт цементной стяжки, устройство покрытия труб из наплавленного материала для предотвращения от дальнейшего разрушения.</p>
5	5.1 Подвал	<p>5.1 Входные двери - металлические решетки в уд. состоянии.</p> <p>5.2 В подвальном помещении имеется бытовой мусор (деревашки, двери, бутылки и пр.)</p> <p>5.3 В подвальном помещении наблюдается увлажнение грунта, в некоторых отсеках имеется застоявшаяся вода ориентировочно 10 см. Уровень пола в подвале разный по центру проложена бетонная дорожка, под. №4, часть под. №3 имеется подсыпка грунта. Под. №3, 2, 1 уровень пола от центра к фундаменту ниже имеются углубления в районе канализационных выпусков под. №1, 2, наблюдается размывание грунта под фундаментными блоками в отдельных местах (под. №1, 2,) Под. №1 имеются кирпичные прямки в которых имеется застоявшаяся вода ориентировочно 10см. На вводе прохода труб системы теплоснабжения через стальную гильзу наблюдается просачивание воды. Со слов собственников имеет место быть подтопление подвального помещения</p>	<p>5.1 Текущий ремонт- уборка бытового мусора или собственники выполняют очистку самостоятельно собственными силами.</p> <p>5.3 Текущий ремонт - подсыпка уровня пола в подвальном помещении Текущий ремонт Подсыпка грунта под фундамент и в углубления проходов выпусков канализации.</p> <p>Капитальный ремонт - изготовление проектно- сметной документации на устройство дренажной системы дома, устройство дренажной системы.</p>

		грунтовыми водами. Дренажная системы дома отсутствует.	
6	6.1 Подъезды 6.2 Проемы 6.3 Отделка 6.4 Почтовые ящики	6.1 Входные двери - металлические с домофонами - неисправностей не выявлено, имеется истертость, загрязнение окрасочного слоя. Дверные деревянные блоки тамбура имеют механические повреждения филенки. 6.2 Оконные рамы на л/клетках в исправном состоянии. 6.3 Отделка подъездов - в под.№1,2,3 выполнен ремонт, имеется незначительное загрязнение потолков, стен. В подъезде №4 ремонт не выполнялся более 3-х лет. Загрязнение окрасочного слоя, Местами повреждение штукатурного, шпаклевочного слоя, имеются желтые разводы 6.4 Почтовые ящики имеют деформацию дверок, места ремонта.	Текущий ремонт п.6.3 - Ремонт подъезда №4, ремонт входных деревянных дверей П 6.4 по замена почтовых ящиков в 4-х подъездах
7	7.1 Система канализации.	7.1 Трубы системы канализации - чугунные, в исправном состоянии. Напротив узла ввода наблюдается просачивание воды по канализационному стояку из квартиры расположенной на 1 этаже, имеется намочание конструкции фундаментных блоков и перекрытия.	Содержание, тех обслуживание -выявить неисправность в месте протекания воды под.№2
8	8.1 Система холодного водоснабжения	8.1 Трубы стальные частично оцинковка и черный металл, наблюдается повреждение коррозией труб, запорная арматура частично шаровые вентили, окрасочный слой отсутствует, изоляция труб отсутствует Обще-домовый счетчик учета холодного водоснабжения отсутствует. Ввод выполнен из полиэтиленовой трубы.	Требуется капитальный ремонт системы холодного водоснабжения Установка обще-домового прибора учета холодного водоснабжения (261-ФЗ)
9	9.1 Система центрального отопления	9.1 Магистральная разводка, стояки- трубы стальные не оцинкованные, местами трубы подвержены коррозии, изоляция выполнена. Вентили имеют ржавчину, накипь. Задвижка на вводе системы ЦО в кол-ве 2 шт. не перекрываются, 1 задвижка сломана на элеваторном узле 9.2 Отопление на л/клетке под.№1,2,3,4 со слов собственников в рабочем состоянии	Произведена замена задвижек на системе ц/отопления в кол-ве 2 штук диаметром 100 и диаметром 50.в 2013г. Капитальный ремонт - замена труб системы центрального отопления - истек срок эксплуатации до капитального ремонта труб системы (ЗСН58-88р)

		9.3 Узел учета системы ЦО имеется, документы не предоставлены.	
10	10.1 Система электроснабжения.	<p>10.1 Вводно-распределительное устройство старого образца, установлены плавкие вставки</p> <p>10.2 Стояковая проводка алюминиевая, наблюдается потеря эластичности изоляции проводов</p> <p>10.3 автоматические выключатели старого образца. Электропроводка в щитах на квартиры алюминиевая, имеется медная.</p> <p>10.4 Освещение над входами в подъезд имеется.</p> <p>10.5 Освещение в подвале на 220 Вт., понижающий трансформатор отсутствует. Проводка находится в ветхом состоянии</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 ЖФ») Установка в подвале понижающего трансформатора. Установка энергосберегающих светильников (261-ФЗ) Капитальный ремонт системы электроснабжения в подвальном помещении
11	11.1. Благоустройство	<p>11.1 Асфальтобетонное покрытие в исправном состоянии</p> <p>12.2 Детское оборудование качели в исправном состоянии Трубы газопровода окрашены</p>	

Подпись :


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

 Л.В.Пичугина

Юрисконсульт
Начальник ПТО

 Е.В.Фадеекина
 А.А.Абрамова

Техник ООО «ЖЭУ-15»

 Е.З.Соловьева

*план старшего по дому
Акт ввешен в подъезд
для ознакомления*