

**АКТ**

проверки состояния общего имущества  
в многоквартирном доме № 20 ул. Октябрьская  
общего (осеннего) осмотра здания

Р. Калуга

от 14 ноября 2014г.

Год постройки	Общие сведения по строению 1972г.
Материал стен	панельный
Число этажей:	5 (пять)
Число подъездов	6 (шесть)
Наличие подвалов	имеется

Результаты осмотра строения

Комиссия в составе:

Гл. инженер ООО «УК МЖД Московского округа» Л.В. Пичутина, юрист-консульт  
Фадеевская О.В., начальник ЦСО Абрамова А.А.

В присутствии: обслуживающей организации ООО «ЖЭУ № 15» в лице техника  
Маркиной Т.В.

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	Фундамент	Видимых разрушений и деформаций не выявлено.		
2	Стены:	Панели. Частичное разрушение облицовки панелей с торцевой стороны подъезда № 6		Требуется текущий ремонт панелей
3	Фасад 3.1 наружная отделка  3.2 меж/пан. швы  3.3 цоколь  3.4 балконы  3.5 козырьки входов в подъезд  3.6 карнизы	3.2 Выполнен частичный ремонт вертикальных и горизонтальных швов 2010г. Разрушение герметизации вертикальных и горизонтальных швов, трещины, отставание штукатурного раствора.  3.3 Разрушение окрасочного слоя, частично наблюдается отслоение краски.  3.4 Разрушение защитного слоя бетона по контуру плит, местами до арматуры, ослабление арматуры, образование ржавчины.  3.5 Разрушение цементной стяжки защитного слоя по периметру ж/бетонных плит до арматуры.  3.6 Наблюдается разрушение карнизных плит.	2190м	Требуется капитальный/панельный швов  Требуется кап ремонт цоколя  Требуется кап ремонт.  Требуется кап ремонт козырьков  Кап. ремонт
4	Входы в подвал	Разрушений не выявлено.		

5.	Отмосика	Асфальтобетонная - наблюдаются разрушения асфальтового покрытия, трещины, просадка грунта.	100%	Капремонт
6	Перекрытия	ж/б плиты. Нарушений не выявлено		
7	Крыша 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 выполнена из настилаемого материала, местами наблюдаются вдутия, волосные трещины, нарушена герметичность примыканий к газоходам, парапетах. Металлические свесы по периметру крыши местами отсутствуют.  7.4, 7.5 Проектом застройки не предусмотрены  7.6 Разрушена кирпичная кладка, Зонты газоходов имеют деформации, частично отсутствуют.	100%	Капремонт  Кап. ремонт.
8	Подъезды 8.1 полы  8.2 проемы    8.3 отделка	8.1 На этажных и межэтажных площадках частично разрушена цементная стяжка. 8.2 Оконные рамы рассохлись, наблюдается гниение древесины, не имеют плотного прижима, затруднено свободное открывание. Остекление рам выполнено частично составным стеклом, имеются сколы, требуется замена. Частично отсутствуют рамы 2 контура. Входные наружные двери металлические с домофонами, в исправном состоянии. Тамбурные двери деревянные. В нижней части дверных блоков тамбурных дверей наблюдается гниение древесины, дверные шпингалеты не имеют достаточного крепления. 8.3 Наблюдается на потолках и стенах повреждение окрасочного слоя (запыленность, серый налет на побелке стен, потолков) надписи, разрушение плаклевого, штукатурного слоя стен. Ослобление окрасочного слоя оконных блоков, дверей.		Текущий ремонт подъездов с заменой оконных рам на пластиковые стеклопакеты (по решению суда)
9	Система холодного водоснабжения 9.1 водопроводные трубы  9.2 арматура	9.1 Трубы стальные, неокрашенные, наблюдается коррозия металла на поверхности труб, следы ремонта. 9.2 Арматура подержана коррозией. Сключающие устройства в нерабочем состоянии. (ладвижки заменены)	100%	Требуется выполнить капремонт
10	Система центрального		100%	Требуется выполнить

	отопления 10.1 Трубы ЦО  10.2 Радиаторы 10.3 Запорная арматура	10.1 Трубы стальные, поражены коррозией свыше 50%. Теплоизоляция трубопроводов отсутствует.  10.3 Запорная арматура на стояках поражена коррозией, в нерабочем состоянии. Произведена частичная замена запорной арматуры в 2011г. Произведена замена вводных задвижек в 2014г.		капремонт
11	Система горячего водоснабжения	Проектом не предусмотрено.		
12	Система канализации	Трубы системы водоотведения чугунные, имеются сколы, ошметки. Частично, отдельными местами произведена замена фасонных частей стояковых ответвлений на трубы ПЭ. Имеет естественный износ, в процессе длительной эксплуатации жировые отложения затрудняют нормальную работоспособность и проходимость. Требуется промывка лежача и выпуска до колодца.	100%	Требуется выполнить капремонт
13	Система электроснабжения 13.1 Световая электропроводка, светильники 13.2 Силовая электропроводка 13.3 Вводное устройство 13.4 Поверхные электрощиты	13.1 Стояковая проводка алюминиевая, ветхое состояние проводки, приборов, потеря эластичности изоляции проводов, провисы проводов, следы ремонта ВРУ, повреждения шкафов и щитков, постажные щиты не обеспечивают защиты при перегрузке. ВРУ дома запитано от двух фаз.		Требуется выполнить капремонт - перевод существующей сети электроснабжения на повышенное напряжение с заменой магистральных проводов и вводного распределительного устройства.
14	Благоустройство 14.1 Асфальтирование дворовой территории 14.2 Детское оборудование	Дефектов не выявлено  Неисправностей не выявлено.		
15	Прочие работы			

**Подпись:**

Главный инженер ООО «УК МКД  
Московского округа»

Юрисконсульт

Начальник ПТО

Служб. техник ООО «ЖЭУ № 15»

Ст. по дому

*Маша*  
*РФ*

*И. Г. Демурова*



Л. В. Личутина

Э. В. Садовкина

А. А. Абрамова

Маркина Т. В.