

**АКТ**  
 Обследования общего имущества собственников  
 в многоквартирном жилом доме № 48корп.1 Ул. Билибина  
 (весенний осмотр)

Г.Калуга

от 22 апреля 2011г.

**Комиссия в составе :**

Гл. инженера ООО «УК МЖД Московского округа» г.Калуги Л.В.Пичугиной  
 Юрисконсульт Усаченко О.В.

Начальник ПТО Алдохиной А.Е.

**В присутствии: обслуживающей** организации в лице директора ООО «ЖЭУ-15»  
 Коляскиной Л.Е.

**Общие сведения по строению**

Год постройки 1984 г.

Материал стен кирпичный

Число этажей 5 эт.

Число подъездов 2 подъезда

Наличие подвалов имеется

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	Не обследовался	
2.Цоколь	Облицовка цокольной части дома выполнена из штукатурки под «шубу», местами наблюдается разрушение штукатурного слоя, ориентировочно - 15м <sup>2</sup> , окрасочный слой отсутствует	Требуется выполнить текущий ремонт цоколя
3.Фасад	3.1 Стены фасада выполнены из кирпича, разрушений кирпичной кладки, трещин нет, по всему фасаду наблюдается выветривание раствора в кирпичной кладке 3.2 Козырьки над входом в подъезд №1,2 ж/бетонные - разрушение бетонного заполнения нет. Герметизация верхней части козырьков отсутствует, происходит намокание примыкающих кирпичных стен к козырькам	3.1 При выявлении в квартирах следов плесени, промерзания, требуется выполнить капитальный ремонт - утепление наружных стен 3.2 Требуется выполнить устройство покрытия козырьков из наплавляемого материала - текущий ремонт
4. Отмостка	3.3 Входные площадки, ступени - разрушений нет Отмостка - асфальтобетонная, наблюдается проседание, трещины более 50%	4. Требуется капитальный ремонт отмостки
5. Крыша	5.1 Кровельное покрытие выполнено из наплавляемого материала, покрытие ветхое, местами выполнялся ремонт. Металлическое покрытие парапета, свесы подвержены коррозии. 5.2 Наблюдается разрушение кирпичной кладки парапета более	Требуется капитальный ремонт крыши п.5.1, 5.2, 5.3, 5.4

	<p>50%, частично отсутствие металлического покрытия</p> <p>5.3 Покрытие кирпичных дымовентиляционных труб выполнено из ж/б плиты которая имеет значительное разрушение бетонного заполнения до арматуры, арматура подвержена коррозией, местами разрушение кирпичной кладки (8 труб 5 каналов, 2 трубы в 10каналов)</p> <p>5.4 Наблюдается разрушение бетонного заполнения карнизных плит до арматуры</p>	
6. Вход в подвал	<p>6.1 Входные двери –металлические покрытие подвержено коррозии, 2 двери отсутствуют</p> <p>6.2 покрытие кровли входа в подвал металлический, подвержено коррозии, покрытие в ветхом состоянии наблюдаются следы намокания обрешетки, местами разрушение штукатурного слоя</p> <p>6.3 В подвальном помещении имеется бытовой мусор (деревяшки, двери, бутылки и пр.)</p>	б текущий ремонт входа в подвал
7. Подъезды	<p>6.1 Входные двери –металлические с домофонами – неисправностей не выявлено</p> <p>6.2 Оконные рамы на л/клетках в исправном состоянии, остеклены</p> <p>6.3 Отделка подъездов – неисправностей нет</p>	
8. Канализация	7.1 Трубы системы канализации – магистраль выполнена из пластмассовых труб д=110мм, канализационные стояки чугунные, обследовался только подвал – неисправностей в системе канализации не выявлено	Ремонт не требуется
9. холодное водоснабжение	Трубы стальные из черного металла наблюдается значительное повреждение коррозией «шуба» труб, запорная арматура, закипевшая в нерабочем состоянии, окрасочный слой отсутствует, изоляция труб отсутствует Обще-домовый счетчик учета холодного водоснабжения отсутствует	Требуется капитальный ремонт системы холодного водоснабжения Установка обще-домового прибора учета холодного водоснабжения (261-ФЗ)
10. Система центрального отопления	Магистральная разводка трубы стальные не оцинкованные, местами трубы подвержены коррозии, имеются места ремонта, частично отсутствует изоляция 9.2 Отопление на л/клетке под. №1,2 в рабочем состоянии 9.3 Узел учета системы ЦО отсутствует	Требуется выполнить капитальный ремонт системы центрального отопления в п. 9.1, 9.3 – установка узла учета тепловой энергии (261-ФЗ)
11. Система горячего водоснабжения	Магистральная разводка трубы стальные не оцинкованные, окрасочный слой отсутствует, 1/3 труб подвержена коррозии места ремонта, изоляционный слой	Требуется выполнить текущий ремонт системы горячего водоснабжения установка узла учета горячего

	отсутствует	водоснабжения (261-ФЗ)
12. Системы электроснабжения ✓	10.1 Вводно-распределительное устройство старого образца. 10.2 Стояковая проводка алюминиевая, наблюдается потеря эластичности изоляции проводов 10.3 автоматические выключатели старого образца 10.4 Освещение над входами в подъезд имеется 10.5 Освещение в подвале имеется (установлены патроны с лампочками) провода на скрутках	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)
13. Благоустройство	11.1 Выполнен ремонт в 2011г. 11.2 Детское оборудование отсутствует	11.2 Установка детского оборудования - кап. ремонт

Подписи:

Гл. инженер  Л.В. Пичугина

Юрисконсульт \_\_\_\_\_ О.В. Усаченко

Начальник ПТО  А.Е. Алдохина

Директор ООО «ЖЭУ-15»  Л.Е. Коляскина