

**АКТ**

проверки состояния общего имущества  
в многоквартирном доме № 2 ул. Константиновых  
общего (весеннего) осмотра здания

г. Калуга

от 03.04 2012г.

**Общие сведения по строению**

Год постройки 1983

Материал стен кирпич

Число этажей 5

Число подъездов 8

Наличие подвалов техподполье

Результаты осмотра строения

**Комиссия в составе :**

Гл. инженера ООО УК МЖД «Московский округ» Л.В. Пичугиной

Юрисконсульт Усаченко О.В.

Начальник ПТО Алдохиной А.Е.

**В присутствии:** обслуживающей организации ООО «Фрегат плюс» в лице начальника уч-ка эксплуатации Руденко Н.С., мастера Медведевой А.А.

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	<b>Фундамент</b>	Нарушений не выявлено		
2	<b>Стены</b>	Стены из силикатного кирпича. Нарушений не выявлено		
3	<b>Фасад</b>			
	3.1 Наружная отделка	Нет		
	3.2 Меж/пан. швы	Нет		
	3.3 Цоколь	Отштукатурен. Наблюдается разрушение штукатурного слоя 30%. На поверхности имеются разрушения, трещины.		Требуется тек. ремонт цоколя
	3.4 Лоджии	Наблюдается частичное разрушение кирпичной кладки лоджий 5-х этажей, <i>порочше</i>		Требуется <i>текущий</i> ремонт
	3.5 Козырьки входов в подъезд	Бетонные с верху выполнено покрытие из металла, с низу <i>нерец. зам. в виде фел. плит, покрытие на лоджии, входы в подъезд</i>		Требуется <i>тек.</i> ремонт козырьков

	3.6 Карниз	подшит деревянными рейками. В процессе эксплуатации деревянные рейки частично прогнили в п. №1, №2, №4, №6	<i>в работе</i>	Требуется текущий ремонт
	3.7 Газовые трубы по фасаду	Требуется окраска газовых труб ( <i>индивидуально</i> )		
4	Входы в подвал	Двери входов в подвал: 3 двери металлические решетки. Из них 2 двери - нарушений не выявлено, 1 дверь - требуется замена.  Требуется установка решеток на вентиляционные проёмы в цокольной части здания.	Требуется текущий ремонт 1 двери. <i>в работе</i>	Текущий ремонт
5.	Отмостка	Из асфальтового покрытия, разрушение 40%. Имеется в некоторых местах просадка, трещины, щели между отмосткой и цоколем.	Требуется тек. ремонт отмостки	
6	Перекрытия			
	6.1 Чердачное 6.2 Межэтажное 6.3 Подвальное	Нарушений не выявлено		
7	Крыша	Кровля сплошная выполнена из наплавленного материала. По всей поверхности кровельного покрытия наблюдаются вздутия, трещины. Не герметичность примыканий к вент. каналам. Произведён ремонт кровли в местах сильных протечек (750 м <sup>2</sup> )	Требуется капитальный ремонт кровли <i>воз №1, 2, 3</i>	
8	Подъезды			Требуется текущий ремонт подъездов
	8.1 Полы	На лестничных клетках бетонные. Нарушений не выявлено.		
	8.2 Проемы	Входные двери металлические с домофоном - нарушений не выявлено. Рамы деревянные, окрашены масляной краской. Оконные рамы и остекление 2-го контура частично отсутствуют.		
	8.3 Отделка	На стенах и потолке наблюдаются значительные повреждения окрасочного слоя (побелка, масляная краска), надписи, разрушение шпаклёвочного и штукатурного слоя.		

9	<p>Система холодного водоснабжения</p> <p>9.1 Водопроводные трубы</p> <p>9.2 Запорная арматура</p>	<p>Трубы стальные, не оцинкованные, находятся в ветхом состоянии: окрасочный слой отсутствует, на поверхности труб имеется коррозия металла.</p> <p>Запорная арматура на стояках более 50% в нерабочем состоянии.</p> <p>Запорная арматура на вводе в дом старого образца.</p> <p>Обще - домовый счётчик учёта холодного водоснабжения отсутствует.</p>	<p>Требуется капитальный ремонт системы ХВС</p> <p>Установка обще-домового прибора учета холодного водоснабжения (261-ФЗ)</p>
10	<p>Система центрального отопления</p> <p>10.1 Трубы ЦО</p> <p>10.2 Радиаторы</p> <p>10.3 Запорная арматура</p> <p>10.4 АОГВ</p>	<p>Трубы стальные, не оцинкованные, находятся в ветхом состоянии: окрасочный слой отсутствует, на поверхности труб имеется коррозия металла.</p> <p>Узел учёта тепловой энергии отсутствует</p> <p>Запорная арматура на стояках более 50% в нерабочем состоянии, частично отсутствует изоляция на трубах.</p> <p>Запорная арматура на вводе в дом частично старого образца.</p>	<p>Требуется капитальный ремонт системы ЦО</p> <p>Установка узла учёта тепловой энергии (261-ФЗ)</p>
11	<p>Система горячего водоснабжения</p> <p>11.1 Трубы ГВС</p>	<p>Трубы стальные, не оцинкованные, находятся в ветхом состоянии: окрасочный слой отсутствует, на поверхности труб имеется коррозия металла.</p> <p>Узел учёта горячего водоснабжения отсутствует</p>	<p>Требуется капитальный ремонт системы ГВС</p> <p>Установка узла учёта горячего водоснабжения (261-ФЗ)</p>

	11.2 Запорная арматура	Запорная арматура на стояках более 50% в нерабочем состоянии. Запорная арматура на вводе в дом в рабочем состоянии.		
12	Система канализации	Трубы частично чугунные, частично пластмассовые. На чугунной поверхности труб имеются трещины. Раструбы труб местами разрушены. <i>Автоматический прибор отливной системы</i> <i>Ливневая система канализации внутренняя. Нарушений не выявлено</i>		Требуется текущий ремонт <i>С/у</i>
13	Система электроснабжения	13.1 Вводно-распределительное устройство старого образца, в ветхом состоянии. 13.2 Стояковая проводка алюминиевая, сечение проводов в связи с дополнительной нагрузкой современных приборов не обеспечивает защиты при перегрузках. Автоматические выключатели старого образца. 13.3 Освещение на л/клетках имеется (установлены патроны с лампочками), имеющие светильники разукomплектованы.		Требуется капитальный ремонт системы электроснабжения с переводом существующей системы на повышенную нагрузку, со сменой проводов с алюминия на медь.
14	Благоустройство 14.1 Асфальтирование дворовой территории  14.2 Детское оборудование	<i>Бордюром решены разрушения в виде трещин, и т.д.</i> Нарушений не выявлено		<i>Комплекс</i>
15	Прочие работы  Пороги на входе в подъезд	Наблюдается частичное разрушение бетонного покрытия порогов, с 1-го по 8-ой подъезд.		Требуется текущий ремонт

**Подпись:**

Юрисконсульт

Начальник ИТО

Начальник уч-ка эксплуатации

Мастер

*кв 58*

*Олиф*

*С. В. Пичурин*  
*О. В. Усаченко*  
*А. Е. Алдохина*  
*Н. С. Руденко*  
*А. А. Медведева*

Л. В. Пичурин

О. В. Усаченко

А. Е. Алдохина

Н. С. Руденко

А. А. Медведева

*Михаил О.И.*