

АКТ
 проверки состояния общего имущества
 в многоквартирном жилом доме № 26 Ул. Ленина
 общего (весеннего) осмотра

г. Калуга

от 20 марта 2012г.

Общие сведения по строению

Год постройки 1961 г.
 Материал стен **панельный**
 Число этажей **5 эт.**
 Число подъездов **4 подъезда**
 Наличие подвалов **тех. подполье**

Комиссия в составе

Гл. инженер ООО «УК «МЖД Московского округа» г. Калуги Л.В.Личугина
 Юрисконсульт Усаченко О.В.
 Начальник ПТО Алдохинной А.Е.
 Инженер ПТО Базулкина В.Д.

В присутствии: Директора ООО «ХЗУ-15» Коляскиной Л.Е.
 Члена инициативной группы

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 | цокольная часть дома – оштукатурена, окрашена, наблюдается разрушение штукатурного окрасочного слоя | Требуется выполнить текущий ремонт цоколя |
| 3. Фасад | 3.1 Стены фасада панельные, местами (ориентировочно 10%) наблюдаются разрушение верхнего отделочного слоя панели просвечивается арматурная сетка, отверстия от арматуры, ржавые подтеки на панелях. Стеновые панели окрашены краской на водной основе- наблюдается разрушение окрасочного слоя (более 60). 3.2 Швы между панелями – верхний штукатурный слой в трещинах, герметизация нарушена 3.3 Балконные плиты в кол-ве 6шт имеют значительное разрушение (расслоение) бетонного заполнения по периметру плиты В 13-х плитах не значительное по краям плиты разрушение стяжки 3.4 Карнизные плиты в исправном состоянии 3.5 Козырьки над входами в подъезд- металлические, конструкция козырьков в исправном состоянии, наблюдается шелушение | Требуется капитальный ремонт фасада П.3.1-ремонт и окраска стеновых панелей П.3.2 Ремонт герметизации межпанельных горизонтальных и вертикальных швов 3.3 Ремонт балконных плит-6 шт. с изготовлением проектно-сметной документацией Требуется текущий ремонт- п.3.3 Ремонт Балконных плит в кол-ве 13-х шт. 3.5 Окраска металлических козырьков |

| | | |
|---------------|--|---|
| 4. Отмостка | окрасочного слоя. Отмостка -асфальтобетонная, наблюдается проседание, трещины более 50% разрушена | 4.Требуется капитальный ремонт отмостки |
| 5. Крыша | 5.1 Кровельное покрытие выполнено из асбестоцементных листов -выявлено местами трещины в листах ориентировочно на поверхности 30м2, не герметично примыкания вокруг труб дымоходов, 5.2 Водосточные трубы оцинкованные. Отсутствуют прямые звенья труб - 7мп Отметов - 7 шт 5.3 Стояки фановых труб не выведены наружу за границу кровли 5.4 Слуховые окна (5шт) Отсутствуют рамы и остекление в 3-х слуховых окнах 5.5 Наблюдается разрушение кирпичной кладки, выветривание раствора в кирпичной кладке труб дымоходов. Трубы вент. каналов с наружи за кровлей обшиты черным металлом - защитный окрасочный слой отсутствует | Требуется текущий ремонт п.5.1, 5.2,5.4, Капитальный ремонт п.5.3-вынос фановых труб за кровельное покрытие согласно правилам и нормам п.5.5-ремонт труб дымоходов <i>≈ 120; р.</i> |
| 6.Подъезды | 6.1 Входные двери -металлические с домофонами - неисправностей не выявлено. Тамбурные двери - деревянные, наблюдается механическое повреждение дверных полотен, двери не закрываются в притвор, шелушение, растрескивание окрасочного слоя, отсутствует остекление дверных полотен 6.2Оконные рамы на л/клетках - не открываются, рассохлись, наблюдается следы намокания и механического повреждения рам, 2 контур рам местами отсутствует, остекление выполнено из составного стекла,1 контур застеклен полностью. 6.3 Металлическое ограждение-местами отсутствуют вертикальные элементы ограждения, 6.4Отделка подъездов - В под. №3,4 выполняется ремонт. В подъезде№1,2 наблюдается разрушение штукатурного, шпаклевочного и окрасочного слоя стеновых панелей, потолков, окон, дверей, мет. Ограждения л/клеток 6.5Входные площадки тамбуров и л/клеток- наблюдается разрушение цементной стяжки полов | Требуется капитальный ремонт 6.2 Смена оконных заполнений л/клеток Требуется текущий ремонт 6.2, 6.3, 6.4-под. №1, 2, 6.5 |
| 7.Канализация | Трубы системы канализации - чугунные - видимых разрушений нет | Ремонт не требуется |
| 8.холодное | Трубы стальные из черного металла | Требуется капитальный |

| | | |
|-----------------------------------|---|---|
| водоснабжение | наблюдается значительное повреждение коррозией «шуба» труб, запорная арматура, закипевшая в нерабочем состоянии, окрасочный слой отсутствует, изоляция труб отсутствует Обще-домовой счетчик учета холодного водоснабжения отсутствует | ремонт системы холодного водоснабжения Установка обще-домового прибора учета холодного водоснабжения (261-ФЗ) |
| 9. Система центрального отопления | 9.1 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 отсутствует 9.3 Отопительные приборы - чугунные радиаторы - старого образца, местами между звеньями радиаторов видны ржавые подтеки 9.4 Узел учета системы ЦО отсутствует | Требуется выполнить капитальный ремонт системы центрального отопления в п.9.1,9.2,9.3-истек срок эксплуатации 9.4 Установка узла учета тепловой энергии (261-ФЗ) |
| 10. Системы электроснабжения | 10.1 Вводно-распределительное устройство и щитки на л/клетках-разукомплектованы, проводка в щитках на скрутках 10.2 Стояковая проводка алюминиевая, наблюдается потеря эластичности изоляции проводов 10.3 автоматические выключатели старого образца (пробки) 10.4 Освещение над входами в подъезд (2 уличных светильника «Кобра») в рабочем состоянии 10.5 Освещение в подвале имеется (установлены натроны с лампочками) провода на скрутках 10.6 Вводной кабель от системы Гор. электросети от 2-х фаз | Требуется капитальный ремонт системы электроснабжения с изготовлением проектно-сметной документации: 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») в т.ч. вынос стояковой электропроводки из квартир на л/клетки. |
| 11. Благоустройство | 11.1 Асфальтобетонное покрытие - выполнялся ремонт в 2008г. | 11.1 Ремонт не требуется |
| 12. Прочие работы | Трубы газопровода по фасаду дома -нарушен окрасочный слой | Текущий ремонт окраска газопровода по фасаду дома |

Подпись:

Члены комиссии:

Гл. инженер ООО «УК МЖД Московского округа»

Юрисконсульт

Начальник ПТО

Начальник участка №15

Л.В.Пичугина

О.В.Усаченко

А.Е.Алдохина

Л.Е.Калиякина