

**АКТ**

проверки состояния общего имущества  
в многоквартирном доме № 71, ул. Московская  
общего (весеннего) осмотра здания

г. Калуга

от 22 мая 2012г.

**Общие сведения по строению**

Год постройки 1979г.  
Материал стен кирпичные  
Число этажей 5 (пять).  
Число подъездов 8 (восемь)  
Наличие подвалов имеется

**Результаты осмотра строения**

**Комиссия в составе:** Гл. инженер ООО «УК МЖД Московского округа»  
Л.В.Пичугина, юрист-консульт Усаченко О.В., начальник ПТО Алдохина А.Е.,  
**В присутствии:** обслуживающей организации ООО «ЖЭУ №15» в лице директора  
Л.Е.Коляскиной

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>	Не обследовался.		
2	<b>Стены</b>	Кирпичные. Наблюдается незначительное локальное разрушение кирпича, выветривание раствора и переувлажнение стен. Выполнено частичное утепление фасада 2010г.	4м <sup>2</sup>	Требуется ремонт фасада в местах разрушения кирпича.
3	<b>Фасад</b> 3.1 Наружная отделка 3.2 Меж/пан. швы 3.3 Цоколь 3.4 Балконы, лоджии 3.5 Козырьки входов в подъезд	3.1 Наблюдается частичное разрушение кирпича, выветривание раствора, переувлажнение стен. 3.2 Проектом не предусмотрено. 3.3 Наблюдается разрушение штукатурного и окрасочного слоя. Прямоки разрушение кирпичной кладки, штукатурки. Рамы цокольных окон подвержены гниению, отсутствует остекление. 3.4 Разрушений не выявлено. 3.5 Козырьки входов в подъезды № 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8 – железобетонные. Покрытие выполнено по оцинкованному железу наплавленным материалом. Дефектов и разрушений не выявлено. В		3.1 Требуется ремонт наружных стен (в местах поврежденной поверхности). 3.3 Требуется текущий ремонт цоколя, примыканий – бшт. 3.5 Требуется капремонт козырька в подъезде № 4.

	3.6 Карниз	<p>подъезде № 4 – металлический по дощатой обрешетке. Наблюдается гниение древесины. Металлическое покрытие имеет деформации по краям, расхождение в замках, отсутствует окрасочный слой, металл подвержен коррозии.</p> <p>3.6 Частичное разрушение защитного слоя бетона – 2шт.</p>		3.6 <sup>Тек.</sup> Капремонт – 2шт.
4	Входы в подвал	<p>Частичное разрушение кирпичной кладки стен входов в подвалы. Покрытие входа в подвал № 5 – шиферное, наблюдается разрушение листов шифера, сколы, трещины; Покрытие входов в подвалы № 2, 8 металлическое, в рядовом покрытии наблюдается расхождения в замках, деформации, механические повреждения, разрушение окрасочного слоя, поражение ржавчиной металла. Обрешетка дощатая, наблюдается гниение древесины и брусков стропильных ног. Ступени бетонные, имеют разрушения, перекося. Двери металлические, разрушен окрасочный слой.</p>		Требуется кап ремонт.
5.	Отмостка	<p>Наблюдается просадка грунта, трещины, щели между отмосткой и цоколем, разрушение асфальтового покрытия более 50%</p>		Требуется кап ремонт.
6	<p>Перекрытия</p> <p>6.1 Чердачное 6.2 Межэтажное 6.3 Подвальное</p>	<p>6.1, 6.2 Ж/бетонные. Провисаний и разрушений визуально не наблюдается.</p>		Ремонта не требуется.
7	<p>Крыша</p> <p>7.1 Стропила 7.2 Обрешетка 7.3 Кровля</p> <p>7.4 Водосточные трубы 7.5 Внутренний водосток 7.6 Трубы вент. каналов и дымоходов</p>	<p>7.3 Кровля совмещенная, выполнен капремонт коврового покрытия в 2010г. Двери и оконные проемы выходов на крышу имеют разрушения, деформации коробок, оконные рамы не остеклены.</p> <p>7.4, 7.5 Проектом не предусмотрено.</p> <p>7.6 Разрушений не выявлено.</p>		Требуется замена заполнений оконных и дверных проемов выходов на крышу.
8	<p>Подъезды</p> <p>8.1 Полы</p>	<p>8.1 Площадки входов в подъезды № 1, 2 – удовлетворительные, в подъезды № 3 – 8 имеют разрушения бетонного основания, просадка плиток. На этажных и межэтажных площадках плиточное покрытие,</p>		Требуется тек ремонт подъездов п.8.2, 8.3.

	8.2 Проемы	разрушений не наблюдается. 8.2 Оконные рамы на 1-х этажах в подъездах 1-8 заменены на стеклопакеты, неисправностей не выявлено. Деревянные рамы рассохлись, не имеют плотного притвора, затруднено свободное открывание. Остекление рам выполнено частично составным стеклом, имеются сколы. требуется замена. 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 Отделка	8.3 Наблюдается на потолках и стенах повреждение окрасочного слоя (побелка, масляная окраска) надписи, разрушение шпаклевочного, штукатурного слоя.		
9	<b>Система холодного водоснабжения</b> 9.1 Водопроводные трубы 9.2 Запорная арматура	Выполнен кап ремонт в 2010г. 9.1 Выполнена замена разводящего трубопровода на полипропиленовые трубы. Стояковые ответвления из стальных труб, окрасочный слой разрушен, поражены коррозией. 9.2 Запорная арматура заменена, в рабочем состоянии, неисправностей не выявлено.		Требуется кап ремонт разводящего трубопровода. <i>(стопки)</i>
10	<b>Система центрального отопления</b> 10.1 Трубы ЦО 10.2 Радиаторы 10.3 Запорная арматура 10.4 АОГВ	10.1, 10.3 Выполнен кап ремонт 2010г. неисправностей не выявлено, изоляция не нарушена. <i>(шарниры)</i> 10.2 Радиаторы старого образца. <i>Узел угнетается</i>		Требуется текущий ремонт отопления л/клеток.
11	<b>Система горячего водоснабжения</b> 11.1 Трубы ГВС 11.2 Запорная арматура	11.1 Трубы стальные, неокрашенные, отсутствует изоляция. 11.2 Запорные устройства - вентили бронзовые, закипевшие, отсутствуют сбросные краны. Задвижки чугунные, исправны, требуется ревизия		<i>Тех-решение</i>
12	<b>Система канализации</b>	Трубы чугунные, имеются дыры, сколы, расхождения в стыках раструбных соединений, отсутствуют заглушки на раструбах чисток. Выполнена частичная смена участка труб на ПЭ (лежаки).		Требуется <del>Тех</del> ремонт кислотная промывка выпусков до колодцев.

13	<p><b>Система электроснабжения</b></p> <p>13.1 Световая электропроводка, светильники</p> <p>13.2 Силовая электропроводка</p> <p>13.3 Вводное устройство</p> <p>13.4 Постажные электрощиты</p>	<p>13.1, 13.2 В связи с длительной эксплуатацией наблюдается ветхое состояние проводки, приборов, потеря эластичности изоляции проводов. В подвальном помещении отсутствует освещение, трансформатор. Светильники наружного освещения деформированы, частично переоборудованы на лампы накаливания, отсутствуют плафоны.</p> <p>13.3 ВРУ старого образца, следы ремонта.</p> <p>13.4 Постажные электрощиты не обеспечивают защиты при перегрузках.</p>	<p>Требуется выполнить капремонт - перевод существующей сети электроснабжения на повышенное напряжение с заменой магистральных проводов и вводного распределительного устройства, замена светильников наружного освещения.</p>
14	<p><b>Благоустройство</b></p> <p>14.1 Асфальтирование дворовой территории</p> <p>14.2 Детское оборудование</p>	<p>14.1 Разрушение верхнего слоя асфальтового покрытия, ямы, трещины более 50%.</p>	<p>Требуется капремонт асфальтового покрытия.</p>
15	<p>Прочие работы</p>	<p>Трубы фасадного газопровода имеют истертость окрасочного слоя, подвержены коррозии</p>	<p>Требуется текущий ремонт покраска</p>

**Подписи:**

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

Юрисконсульт

Начальник ПТО

Обслуживающая организация: ООО «ЖЭУ № 15»

Л.В. Пичугина

О.В. Усаченко

А.Е. Алдохина

Л.Е. Коляскина