

**АКТ**  
 проверки состояния общего имущества  
 в многоквартирном доме № 11 ул. Поголева  
 общего (весеннего) осмотра здания

г.Калуга

от 26 04 2013 г.

**Общие сведения по строению**

Год постройки **1963**  
 Материал стен **кирпичный**  
 Число этажей **5**  
 Число подъездов **4**  
 Наличие подвалов **нет**

Комиссия в составе:  
 Главного инженера ООО «УК МЖД Московского округа г.Калуги» Л.В.Пичугиной  
 Юрисконсульта Усаченко О.В.  
 Начальника ПТО Алдохиной А.Е.

В присутствии: обслуживающей организации в лице директора Руденко П.С., начальника производства ООО «Участок № 21» Никоновой Н.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 и текущий ремонт)
1	<b>Фундамент</b>	Не обследовался		Не требуется
2	<b>Цоколь</b>	Наблюдается незначительное разрушение штукатурного и окрасочного слоя. Выполнен ремонт в 2011 году		Текущий ремонт
3	<b>Фасад</b>	3.1. Наблюдается выветривание раствора между кирпичами, в кирпичной кладке, отверстия в швах между кирпичами, на торцевых стенах в кирпичной кладке вертикальных швов, выветривание раствора. Разрушений кирпичной кладки (целостность кирпича) не выявлено. В квартире № 63 на торцевых стенах наблюдаются на обоях темные пятна, требуется утепление наружных торцевых стен. 3.2. <b>Кирпичные стены</b> фасада окрашены, наблюдается разрушение окрасочного слоя более 50% 3.3. <b>Балконы</b> – часть балконов в количестве 32 шт. выполнен капитальный ремонт в 2010 году (работы выполнены согласно выделенному лимиту по 185 Ф3) Остальные балконы в количестве 15 шт. имеют значительное разрушение бетонного заполнения по периметру до арматуры, арматура подвержена коррозии, нижняя часть металлического ограждения балконов корродирована.		Требуется выполнить капитальный ремонт – 3.1., 3.2 – ремонт фасада (100%) выполнить утепление торцевых стен, оштукатуривание фасада с последующей отделкой (штатлевка, окраска), 3.3 выполнить смену балконных плит в количестве 15 шт. – капитальный ремонт.
4.	<b>Отметки</b>	Выполнен ремонт в 2009 году, торцевая часть с одной стороны дома		Текущий ремонт

5.	<b>Перекрытия</b> 6.1 чердачное 6.2 межэтажное 6.3 подвальное	потрескалась <u>ж/б плиты</u> , неисправностей не выявлено		Не требуется
6	<b>Крыша</b>	6.1 <b>стропила</b> деревянные, неисправностей не выявлено 6.2 <b>обрешетка</b> деревянная, частично наблюдается гниение древесины 6.3. <b>кровля</b> кровельное покрытие выполнено из асбестоцементных листов – трещины, отверстия в листах, сколы в шиферных листах 6.4 <b>свесы и желоба</b> выполнены из черной кровельной стали, окрасочный слой отсутствует, металл подвержен коррозии 6.5. <b>водосточные трубы</b> с лицевой части дома выполнены из черной кровельной стали – подвержены коррозии, окрасочный слой отсутствует, отверстия, отсутствуют недостающие прямые звенья и отливы. Металлические обделки имеют следы ржавчины, металлические примыкания не герметизированы 6.6. <b>Трубы дымоходов</b> наблюдается значительное разрушение оголовков труб, выветривание раствора в верхней части труб (8 шт.) местами разрушение штукатурного слоя, металл на оголовках частично отсутствует, частично прогнил, имеются отверстия. 6.7. <b>Короба вентиляционных шахт</b> обшиты черным кровельным металлом наблюдаются отверстия, металл подвержен коррозии, отсутствует окрасочный слой. 6.8 <b>карнизные плиты</b> исправны	100%	Требуется капитальный ремонт крыши п.6.2, 6.3, 6.4, 6.5, 6.6, 6.7.
7	<b>Подъезды</b>	7.1 <b>Входные двери</b> – металлические с домофонами – неисправностей не выявлено 7.2 <b>Оконные рамы</b> в л/клетках наблюдается перекос и неплотное примыкание к оконной коробке. На рамах и оконных коробках наблюдаются следы гнили (черные, серые следы) с наружной стороны, разрушен окрасочный слой, частично отсутствует остекление (2 контур), с наружной стороны на рамах следы намокания и расщепление древесины 7.3. <b>Пола</b> при входе в подъезд наблюдается крошение цементной стяжки пола, местами наблюдаются выбоины, в тамбурах требуется закрыть приямки настилами. В 3 подъезде требуется ремонт пола на 1 этаже. 7.4 <b>Отделка подъездов</b> – наблюдается местами разрушение окрасочного и	4 шт.	Капитальный ремонт, истек срок эксплуатации п. 7.2 - смена оконных блоков, 7.3, 7.4, 7.5. – капитальный ремонт

		шпаклевочного слоя (50%), потолки и стены зашпаклеваны, копоть от пожара в 1 подъезде. 7.5 <u>Перила</u> частично отсутствуют, частично повреждены поперечные перекладины		
8	Канализация	8.1 <u>Трубы системы канализации</u> выполнен ремонт лежака в 2010 8.2 <u>Трубы стояков и фановые стояки</u> подвержены коррозии имеются сколы, на чердаке трубы сгнили		Требуется капитальный ремонт п.8.2 стояки с выходом фановых труб за кровлю – истек срок эксплуатации
9.	Холодное водоснабжение	Выполнен ремонт в 2010 г. По ФЗ № 185 с заменой стояков и запорной арматуры		Ремонт не требуется
10	Система центрального отопления	10.1 <u>Стояковые трубы стальные</u> не оцинкованные, местами трубы подвержены коррозии, имеются места ремонта 10.2 <u>Магистральная разводка</u> , запорная арматура – выполнен ремонт в 2010 г. 10.3 <u>Отопительные приборы</u> чугунные радиаторы в квартирах – на радиаторах наблюдаются ржавые подтеки	1,2 3, 4 подъезды	Требуется выполнить капитальный ремонт системы центрального отопления п.10.1 (стояки), 9.3 истек срок эксплуатации Установка приборов учета расхода тепловой энергии (по суду)
11	Системы электроснабжения	11.3 В 1, 2, 3 подъездах <u>системы электроснабжения</u> не соответствует нормативам. Стояковая проводка алюминиевая, проложена по квартирам без поэтажных щитов, сечение проводов в связи с дополнительной нагрузкой современных приборов не обеспечивает защиты при перегрузках. В 4 подъезде в 2011 г. Заземление отсутствует. Выполнены работы по замене стояковой электропроводки с выносом на л/площадку. В 2011 г. Произведена замена ВРУ.		Капитальный ремонт стояковой электропроводки в 1, 2, 3 подъездах
12	Благоустройство	12.1 Асфальтобетонное покрытие – выполнен ремонт в 2009 году 12.2 <u>Детское оборудование</u> не исправно, требуется замена на новое		12.1 Текущий ямочный ремонт 12.2 Установка детского оборудования
13	Прочие работы	Требуется восстановление дренажной системы		Работы капитального характера

Подпись:

Главный инженер

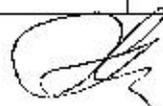
Юрисконсульт

Начальник ПТО

Директор ООО «Участок № 21»

Начальник производства ООО «Участок № 21»

*Председатель ТСЖ «Тимирязевский»*



П.В. Пичугин



О.В. Усаченко



А.Е. Алдохина



Н.С. Руденко



Н.А. Никонова

*Н.М. Евсиминова*