

**АКТ**

проверки состояния общего имущества  
в многоквартирном доме № 2/75 Ул. Карла Либкнехта  
(всесторонний осмотр)

Г.Калуца

от 15 марта 2013г.

## Общие сведения по строению

Год постройки 1978г.

Материал стен кирпич

Число этажей 5

Число подъездов 2

Наличие подвалов тех. подполье

Результат визуального осмотра строения

**Комиссия в составе :**

Гл. инженера ООО «УК МЖД Московского округа г.Калуца» Л.В.Пичугиной

Присконсульта Усаченко О.В.

Пачальника ПТО Алдожиной А.Е.

**В присутствии:** обслуживающей организации ООО «ЖЭУ-15» в лице техника Асеевой Н.Н.

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 2.Цоколь  3.Фасад: 3.1Наружная отделка 3.2Балконы 3.3Козырьки входов в подъезд 3.4Входные площадки, ступени 3.5 Карниз	1.Исправностей нет 2.Наблюдается разрушение штукатурного слоя 10%, разрушение окрасочного слоя 100% (масляная окраска)  3.1Кирпичная кладка. Наблюдается увлажнение стен, следы плесени, выветривание раствора в кирпичной кладке 3.1а В плитах перекрытия в районе кв.№13 (арка) наблюдается разрушение швов, отверстие в плите перекрытия 3.2 Балконные плиты - разрушений не выявлено 3.3Наблюдается разрушение стяжки плит до арматуры 3.4 Разрушение бетонного заполнения ж/б порога 3.5Разрушений не выявлено	2.Текущий ремонт цоколя  3.1 Капитальный ремонт фасада -ремонт и утепление стен с изготовлением ПСД 3.1а Текущий ремонт плиты перекрытия в арке 3.2ремонт не требуется 3.3Капитальный ремонт козырьков входов в подъезд 3.4Текущий ремонт входных площадок
4.Отмостка	4.Отмостка асфальтобетонная - наблюдается разрушение асфальтобетонного покрытия, трещины, просадка, отверстия между отмосткой и цоколем	4. капитальный ремонт отмостки

5. Крыша	<p>5.1 Кровля совмещенная выполнена из наплавляемого материала. По всей поверхности кровельного покрытия более 60% наблюдаются вздутия, неровности не герметичность примыканий к вентиляционным каналам, толщина слоя старого покрытия более 12слоен, имеются места ремонта</p> <p>5.2 вентиляционные каналы - неисправностей не выявлено</p> <p>В месте сопряжения наружных стен арки и основного здания с 5 этажа наблюдается размывание фасада с крыши. Необходимо предусмотреть водосточный стоик для организованного отвода воды с крыши</p>	Требуется выполнить капитальный ремонт крыши
<p>6. Подъезды</p> <p>6.1 Оконные, дверные проемы</p> <p>6.2 Отделка</p>	<p>6.1 Оконные рамы на л/клетках в частично отсутствуют (2контур). Оконные блоки имеют механические повреждения, следы гниения, рамы рассохлись, не плотное примыкание створок. Входные двери - неисправностей не выявлено</p> <p>6.2 Отделка в подъездах - побелка потолков стен запылена, окрасочный слой стеновых панелей выцвел, наблюдаются механический повреждения стен, потолков. Местами разрушение штукатурного шпаклевочного слоя</p>	Требуется выполнить капитальный ремонт: II.6.1 Замена оконных блоков на л/клетках II.6.2 Ремонт подъездов - ремонт не выполнялся более 5 лет (истек срок до капитального ремонта) РСН-58-88р
7. Канализация	7. Трубы чугунные. Наблюдается микротрещины, сколы, отверстия. Места ремонта	Выполнить капитальный ремонт системы канализации - истек срок эксплуатации
8. Холодное водоснабжение	8. Трубы стальные не оцинкованные окрасочный слой отсутствует, наблюдается коррозия металла на трубах, запорная арматура частично в нерабочем состоянии, подвержена коррозии.	Требуется капитальный ремонт системы холодного водоснабжения -
9. Система центрального отопления	9. Трубы стальные не оцинкованные окрасочный слой отсутствует, наблюдается коррозия металла на трубах, запорная арматура частично в нерабочем состоянии, частично отсутствует изоляция на трубах. Радиаторы чугунные со дня ввода в эксплуатацию дома не менялись. Местами имеется ржавчина	Требуется выполнить капитальный ремонт системы центрального отопления с заменой отопительных приборов
10. Система электроснабжения	10. Электропроводка алюминиевая. Изоляция проводов и кабеля ветхая (потеря ее эластичности). Постажные щитки, разуккомплектованы. Система не соответствует новым требованиям ПТЭЭП	Капитальный ремонт системы электроснабжения - истек срок эксплуатации не соответствует новым правилам и нагрузкам современных приборов.
11. Входы в подвал	11. Кровля входов в подвал металлическая окрасочный слой разрушен имеет значительное повреждение коррозией, отверстия, деревянный конструктив крыши прогнил. Наблюдается значительное	Капитальный ремонт входов в подвал: 2 шт.

	разрушение штукатурного слоя, окрасочного слоя стен. Разрушение бетонных ступеней, стяжка пола разрушена	
12. Благоустройство	12.1 Асфальтовое покрытие - наблюдаются выбоины, разрушение бордюрного камня 12.2 Детское оборудование - отсутствует	8.1 Требуется капитальный ремонт асфальтового покрытия с заменой бордюрного камня, установка детского оборудования

**Подпись:**

**Члены комиссии:**



И.В.Щугина



О.В.Усаченко



А.Е.Алдохина

**В присутствии:**



Н.Н.Ассва

Григорьев М.И.  
заместитель по договору