

**АКТ**  
состояния общего имущества собственников  
в многоквартирном жилом доме № 44 ул. Ленина  
(весенний осмотр)

г. Калуга

от 20 марта 2013г.

**Общие сведения по строению**

Год постройки 1962 г.

Материал стен панельный

Число этажей 5 эт.

Число подъездов 4-х подъездный

Наличие подвалов тех. подполье

Жилой дом 1-335 серии (бескаркасный)

Имеется решение суда по проведению комплексного капитального ремонта дома

Имеется техническое заключение по обследованию в т.ч. лабораторно-инструментальному, строительных конструкций жилого дома специализированной организацией ООО «ПСБ»

**Комиссия в составе**

Гл. инженер ООО «УК МЖД Московского округа г. Калуги» Л.В.Пичугина

Юристоконсульт Усаченко О.В.

Начальник ПТО Алдохиной А.Б.

**В присутствии:** Обслуживающей организации в лице директора ООО «ЖЭУ-15» Коляскиной Л.Е.

Результаты визуального осмотра строительных конструкций, инженерного оборудования стропения, элементов наружного благоустройства

Наименование конструктивных элементов	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома	Характер ремонта
1.Фундамент 2.Перекрытия	1. Визуально - неисправностей (разрушений) не выявлено 2.Междуэтажные перекрытия- шпальные железобетонные панели, деформаций, трещин не выявлено. В одной подвальной плите перекрытия имеется продольная трещина в середине пролета. На чердачном перекрытии наблюдается утеплитель- слежавшийся шлак. Из заключения ООО «ПСБ»-прогиб в плитах 4-го,5-ого этажей больше допустимого (30-40мм) для данного пролета	<b>Капитальный ремонт с изготовлением ПСД</b> Пункт.2; 3.1;3.2;3.3;3.4;3.5 <b>Текущий ремонт пункт 3.6-ремонт цоколя</b> <b>Текущий ремонт пункт 4-ремонт отмостки</b> <b>Капитальный ремонт- замена утеплителя на чердаке</b>
3.Фасад	3.1Наблюдается нарушение герметизации горизонтальных и вертикальных межпанельных швов; -трещины в швах, -разрушение штукатурного слоя более 60% 3.2Наблюдается разрушение окрасочного слоя фасада - окраска на водной основе более 60% 3.3 Железобетонные балконные плиты имеют значительное разрушение ориентировочно (визуально) 90% плит, наблюдается разрушение бетонной стяжки до арматуры от общей поверхности плиты более 50%, 10% балконных плит наблюдается разрушение бетонной стяжки по периметру на глубину 10-15см, Арматура повреждена коррозией 3.4 Стеновые панели - наблюдается отслоение защитного бетонного слоя от арматурной сетки, сетка покрыта коррозией, имеются волосяные трещины. Гермопроеводность согласно инструментальному обследованию ООО «ПСБ» недостаточна 3.5 Карнизная плита( 1 шт.) в районе 2 подъезда 5 этаж. имеет разрушение бетонной стяжки до	

4.Отмостка	<p>арматурной сетки</p> <p>3.6Цокольная часть оштукатурена под шубу имеется отслоение штукатурного слоя, окрасочный слой отсутствует.</p> <p>4.Отмостка бетонная местами наблюдаются трещины 2-3мм</p>	
<p>5.Крыша</p> <p>5.1Стропила, стойки, подкосы, мауэрлат</p> <p>5.2Обрешетка</p> <p>5.3Кровля</p> <p>5.4Водосточные Трубы</p> <p>5.5 Трубы вент. каналов и дымоходов</p> <p>5.6Свесы, желоба</p> <p>5.7 Фановые стояки</p>	<p>5.1,5.2 Наблюдается следы намокания, гниения деревянных элементов конструкции</p> <p>Элементы стропильной крыши поражены трухлявой гнилью, короедом</p> <p>5.3 Кровля выполнена из асбестоцементных листов, местами имеются сколы, трещины, просветы.</p> <p>Уклон кровли не значительный, 20-22градуса. выполнена частичная смена асбестоцементных листов по периметру. По всей площади кровли при укладке асбестоцементных листов отсутствует герметизация стыков волн (необходимо выполнять т.к. незначительный уклон крыши)</p> <p>5.4 Стояки водосточных труб оцинкованные. Неисправностей не выявлено</p> <p>5.5 Значительных разрушений не выявлено</p> <p>5.6 Свесы, желоба выполнены из оцинкованного железа</p> <p>5.7Фановые стояки не выведены за границу кровельного покрытия</p> <p>5.8 На чердаке крыши имеется бытовой, строительный мусор</p>	<p>5.Требуется выполнить капитальный ремонт крыши с изготовлением ПСД в соответствии с техническим заключением специализированной организации</p> <p>п.5.7-капитальный ремонт восстановления фановых стояков с выводом их за кровлю в соответствии с правилами</p> <p>п.5.8- текущий ремонт очистка чердака от мусора</p>
6.Подъезды	<p>6.1Оконные рамы на л/клетках деревянные, наблюдается перекос и не плотное примыкание к оконной коробке. На рамах и оконных коробках наблюдаются следы гниения (черные, серые следы) с наружной стороны, разрушен окрасочный слой</p> <p>6.2Гамбургные и двери входов в техническое подполье наблюдается перекос и не плотное примыкание к дверной коробке. Горизонтальные и вертикальные бруски коробок, дверные полотна имеют механические повреждения, древесина рассохлась, места ремонта филенки. Разрушен окрасочный слой.</p> <p>6.3 На лестничных площадках лестничных маршей наблюдается разрушение цементной стяжки (по всей поверхности), разрушение 4-х ступеней (сколы в торцевой части, в местах локального разрушения выполнен ремонт</p> <p>6.4 Ограждение л/маршей металлическое с поручнем, наблюдается частичное отсутствие вертикальных элементов ограждения, ориентировочно в разных местах 6 мп.</p> <p>6.5 Отделка подъездов,- наблюдается на потолках и стенах повреждение окрасочного слоя (побелка, масляная окраска) надписи, разрушение шпаклевочного, штукатурного слоя,</p>	<p>6.1Выполнить капитальный ремонт - замену оконных блоков 100% в местах общего пользования в МЖД</p> <p>6.2Выполнить капитальный ремонт - замену дверных блоков 100% в тамбурах и входов в тех. подполье</p> <p>6.3Выполнить ремонт капитальный ремонт -цементной стяжки полов, ремонт ж/б ступеней</p> <p>6.4Восстановит металлические элементы ограждения- текущий ремонт.</p> <p>6.5Выполнить капитальный ремонт подъездов, в эксплуатации до капитального ремонта более 5 лет</p>
7.Канализация	Трубы системы канализации чугунные (стояки), выполнена замена канализационного лежа в подвальном помещении из труб ПВХ	Требуется выполнить капитальный ремонт стояки с выносом труб за пределы кровли –истек срок эксплуатации системы
8.холодное водоснабжение	Трубы стальные не оцинкованные наблюдается разрушение окрасочного слоя, наблюдается коррозия металла на трубах, ржавые паросты, запорная арматура частично в нерабочем состоянии	Требуется капитальный ремонт системы ХВС
9. Система центрального	Трубы стальные не оцинкованные, наблюдается	Требуется выполнить капитальный

отопления	коррозии металла на трубах, частично отсутствует изоляция на трубах. Магистральная сеть ЦО, проходящая в техническом подполье выполнена из армированных полипропиленовых труб, ориентировочно 10% от общего объема всей системы труб центрального отопления	ремонт системы ЦО (верхний розлив, стойки), выполнить смену отопительных приборов в квартирах и местах общего пользования- истек срок эксплуатации
10. Системы электроснабжения	10.1 Вводно-распределительное устройство новое неисправностей не выявлено. 10.2 Стояковая проводка алюминиевая, сечение проводов в связи с дополнительной нагрузкой современных приборов не обеспечивает защиты при перегрузках 10.3 автоматические выключатели старого образца (пробки) 10.4 Освещение в подъездах, светильники отсутствуют, установлены патроны с лампочкой	Требуется капитальный с изготовлением ПСД ремонт системы электроснабжения: - перетяжка стояковых проводов и увеличением их сечения с вынос электрических стояков из квартир согласно существующим нормам и правилам. - замена отключающего устройства на квартиры на автоматические выключатели - Установить светильники с заменой электропроводки и установкой выключателей на этажах в соответствии со 261-ФЗ (энергосбережение)
11. Благоустройство	11.1 Асфальтобетонное покрытие дворовой территории имеет незначительные выбоины 11.2 Детское оборудование имеет разрушение окрасочного слоя, разукрупнено	11.1 Текущий ремонт асфальтобетонного покрытия 11.2 Установка, ремонт детского оборудования, элементов благоустройства

Подпись:


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


Юрисконсульт

Начальник ПТО

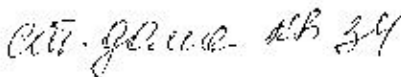
Директор ООО «ЖКУ-15»

 Л.В.Пичугина

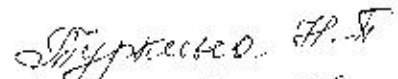
 О.В.Усаченко

 А.Е.Алдохина

 Л.Е.Колысникина

 О.В.Усаченко

 Л.В.Пичугина

 Л.В.Пичугина  
8920 611 34 - 08  
58 - 25 - 93