

**АКТ**

проверки состояния общего имущества  
в многоквартирном доме № 26 ул. Ленина  
общего (осеннего) осмотра здания

г. Калуга

от 14 октября 2015г.

**Общие сведения по строению**

Год постройки: 1969г  
 Материал стен: кирпичный  
 Число этажей: 5 (пять).  
 Число подъездов: 6 (шесть)  
 Наличие подвалов: тех. подполье

**Результаты осмотра строения**

**Комиссия в составе:** гл. инженер ООО «УК НКД, Московского округа»  
 Л.З.Плужина, присконсульт Фадеев Е.В., начальник ПТО Абрамова А.А.,  
**В присутствии:** обслуживающей организации ООО «ХЗУ №15» и лица техника  
 А.В.Талиц

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 мср (капитальный или текущий ремонт)
1	<b>Фундамент</b>	Не обследовался. В цокольной части в блоках пробиты отверстия для вентиляции тех подполья. Установлены решетки - бшт		
2	<b>Стены</b>	Панельные. Наблюдается разрушение верхнего отделочного слоя панели.		
3	<b>Фасад</b> 3.1 Наружная отделка  3.2 Уез/пан. швы  3.3 Цоколь  3.4 Балконы  3.5 Козырьки входов в подъезд  3.6 Карнизы	3.1 Стены фасада панельные местами наблюдается разрушение верхнего отделочного слоя панели, просматривается арматурная сетка, отверстия от арматуры, разрывы полтеки на панелях. Стеновые панели окрашены краской из водной основе - наблюдается разрушение окрасочного слоя.  3.2 Наблюдается разрушение герметичности швов между панелями.  3.3 Наблюдается разрушение штукатурного и окрасочного слоя.  3.4 Балконные плиты в кол-ве бшт. имеют значительное разрушение бетонного заполнения по периметру шпиль. В 13-х плитах по значительное по краям плиты разрушения стяжки.  3.5 Козырьки входа в подъезд металлические - наблюдается разрушение окрасочного слоя.  3.6 наблюдается разрушение герметизации межкарнизных швов.	100%	Требуется капитальный ремонт фасада п. 3.1. Ремонт герметизации межпанельных швов п. 3.2. Требуется текущий ремонт цоколя п. 3.3. Требуется ремонт балконных плит п. 3.4. Требуется текущий ремонт, окраска металлических козырьков п. 3.5. Требуется текущий ремонт межкарнизных швов п. 3.6.

4	<b>Входы в подвал</b>	Из подъездов. Дефектов и повреждений нет.		Ремонта не требуется.
5.	<b>Отсыпка</b>	Имеется в некоторых местах просадка грунта, трещины, щели между отсыткой и цоколем, разрушение асфальтового покрытия	100%	Требуется капремонт.
6	<b>Перекрытия</b> 6.1 Чердачное 6.2 Межэтажное 6.3 Подвальные	Ж/бетонные. Провисаний и разрушений визуально не наблюдается.		Ремонта не требуется.
7	<b>Крыша</b> 7.1 Стропила 7.2 Обрешетка 7.3 Кровля  7.4 Водосточные трубы  7.5 Внутренний водосток 7.6 Трубы вент. каналов и дымоходов	7.1,7.2 Разрушений при визуальном осмотре не выявлено.  7.3 Кровля шиферная местами имеются трещины, просветы с дворовой стороны. 7.4 Дефектов не выявлено.  7.5 Проектом не предусмотрено.  7.6 Наблюдается разрушение кирпичной кладки, выветривание раствора в кирпичной кладке труб дымоходов. Частично выполнен ремонт в 2013г.	100%  <i>зрительными методами работ не выявлено дефектов к замене</i>	Требуется текущий ремонт п.7.3 -  Капитальный ремонт п.п 7.6.
8	<b>Подъезды</b> 8.1 Палы  8.2 Промемы  8.3 Отделка	8.1 На лестничных площадках наблюдается частичное разрушение ступки в цементных полах.  8.2 Тамбурные двери - деревянные, наблюдается механическое повреждение дверных полотен, двери не закрываются в притвор, вентуляция, растрескивание окрасочного слоя, отсутствует остекление дверных полотен. Частично отсутствует оконные рамы 2-го контура и остекление на л/клетках.  8.3 в подъездах №2,3,4 выполнен текущий ремонт. В подъезде №1 наблюдается разрушение штукатурного и окрасочного слоя стеновых панелей, поклейка, окон, дверей.		Требуется текущий ремонт п.п.8.1, 8.2,8.3
9	<b>Система холодного водоснабжения</b> 9.1 Водопроводные трубы  9.2 запорная арматура	9.1 Разводящий трубопровод стальной, окрасочный слой разрушен, подвержен коррозии, следы ремонта, комуты.  9.2 Запорная арматура в не рабочем состоянии, ремонту и замене не подлежит.	100%	Требуется капремонт системы ХВС.
10	<b>Система центрального отопления</b>		100%	Требуется капремонт п.10.1, 10.2

	10.1 Трубы ЦО  10.2 Радиаторы  10.3 Запорная арматура  10.4 АСГВ	10.1 Трубы стальные, поражение коррозией отдельных участков труб, следы ремонта.  10.2 Радиаторы старого образца. в эксплуатации более 30 лет.  10.3 Запорная арматура в рабочем состоянии.		истек срок эксплуатации.
11	<b>Система горячего водоснабжения</b> 11.1 Трубы ГВС 11.2 Запорная арматура	Проекты не предусмотрено.		
12	<b>Система канализации</b>	Трубы чугунные, наблюдается коррозия, трещины.	100%	Требуется капремонт. Истек срок эксплуатации
13	<b>Система электроснабжения</b> 13.1 Световая электроспроводка, светильники 13.2 Силовая электроспроводка 13.3 Вводное устройство 13.4 Постажные электрощиты	13.1, 13.2 Наблюдается ветхое состояние проводки, приборов, потеря эластичности изоляции проводов в связи с длительной эксплуатацией. 13.3 ВВУ старого образца, следы ремонта. 13.4 Постажные электрощиты не обеспечивают защиты при перегрузках.	100%	Требуется капремонт. Истек срок эксплуатации.
14	<b>Благоустройство</b> 14.1 Асфальтирование дворовой территории 14.2 Детское оборудование	14.1 Асфальтобетонное покрытие - выполнялся ремонт в 2008г. разрушений не выявлено.  14.2 Наблюдается разрушение окрасочного слоя.		п.14.2 - текущий ремонт
15	Прочие работы	Трубы газодного газопровода подвержены коррозии		Требуется текущий ремонт


**Подпись:**

Главный инженер ООО  
«УК ИИД Московского округа г.Калуги


Юристоконсульт

Базальник ПТО

техник: ООО «ЖЭУ № 15»

 Л.В. Гинзбург

 Е.В. Фадеева

 А.А. Абрамова

 А.В. Гелич