

АКТ

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

г. Калуга

от 27 апреля 2016г.

Общие сведения по строению

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

Результаты осмотра строения

Комиссия в составе: Гл. инженер ООО «УК МЖД Московского округа»
 Л.В.Пичуткина, хрисконсульт Садейкина Е.В., начальник ПТО Абрамова А.А.,
В присутствии: обслуживающей организации ООО «ЖЭУ №15» в лице техника
 А.В.Галин

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 с принятием мер (капитальный или текущий ремонт)
1	Фундамент	Из обследовался. В цокольной части в блоках пробиты отверстия для вентиляции тех подполья. Установлены решетки – 6шт		
2	Стены	Панельные. Наблюдается разрушение верхнего отделочного слоя панели.		
3	Фасад 3.1 Наружная отделка 3.2 Меж/пан. швы 3.3 Цоколь 3.4 Балконы 3.5 Козырьки входов в подъезд 3.6 Карниз	3.1 Стены фасада панельные местами наблюдается разрушение верхнего отделочного слоя панели, проспечиваются арматурная сетка, отверстия от арматуры, ржавые подтеки на панелях. Стеклопакеты окрашены краской на 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 имеют значительное разрушение бетонного заполнения по периметру по кв 64, 66, 53, 57, 45, 53, 59, 47, 55, 28, 40, 33, 38, 27, 31, 3, 13, 20, 2, 6, 7, 19 3.5 Козырьки входов в подъезд металлические – наблюдается разрушение окрасочного слоя. 3.6 Разрушений не выявлено.	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
4	Входы в подвал	Из подъездов. Дефектов и повреждений нет.		Ремонта не требуется

4	Входы в подвал	Из подъездов. Дефектов и повреждений нет.		Ремонта не требуется.
5.	Отмостка	Имеется в некоторых местах просадка грунта, трещины, щели между отмосткой и цоколем, разрушение асфальтового покрытия	100%	Требуется капремонт.
6	Перекрытия 6.1 Чердачное 6.2 Межэтажнос 6.3 Подзальное	Ж/бетонные. Провисаний и разрушений визуально не наблюдается.		Ремонта не требуется.
7	Крыша 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%	Требуется текущий ремонт п.7.3 Капитальный ремонт п.п 7.6.
8	Подъезды 8.1 Полы 8.2 Проемы 8.3 Отделка	8.1 На лестничных площадках наблюдается частичное разрушение стяжки в цементных полах. Наблюдается разрушение входной площадки 4 под. 8.2 Тамбурные двери - деревянные , наблюдается механическое повреждение дверных полотен, двери не закрываются в припор, шелушение, растрескивание окрасочного слоя, отсутствует остекление дверных полотен. Частично отсутствуют 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, потолков, окон, дверей.		Требуется текущий ремонт п.8.1, 8.2,8.3- 1 п.
9	Система холодного водоснабжения 9.1 Водопроводные трубы 9.2 Запорная арматура	9.1 Разводящий трубопровод стальной, окрасочный слой разрушен, подвержены коррозии, следы ремонта, комуты. 9.2 Запорная арматура в не рабочем состоянии, ремонту и ревизии не подлежит.	100%	Требуется капремонт системы ХВС.
10	Система центрального		100%	Требуется капремонт

	10.1 Трубы ЦО 10.2 Радиаторы 10.3 Запорная арматура 10.4 АОГВ	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	Система горячего водоснабжения 11.1 Трубы ГВС 11.2 Запорная арматура	Проектом не предусмотрено.		
12	Система канализации	Трубы чугунные, наблюдается коррозия, трещины.	100%	Требуется капремонт. Истек срок эксплуатации
13	Система электроснабжения 13.1 Сетевая электропроводка, светильники 13.2 Силовая электропроводка 13.3 Вводное устройство 13.4 Постажные электрочиты	13.1, 13.2 Наблюдается ветхое состояние проводки, приборов, потеря эластичности изоляции проводов в связи с длительной эксплуатацией. 13.3 ВРУ старого образца, следы ремонта. 13.4 Постажные электрочиты не обеспечивают защиты при перегрузках.	100%	Требуется капремонт. Истек срок эксплуатации.
14	Благоустройство 14.1 Асфальтирование дворовой территории 14.2 Деревское оборудование	14.1 Асфальтобетонное покрытие - выполнен ремонт в 2008г, разрушений не выявлено. 14.2 Наблюдается разрушение окрасочного слоя.		п.14.2 - текущий ремонт
15	Прочие работы	Трубы фасадного газопровода подвержены коррозии		Требуется текущий ремонт

Подписи:

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

Юрисконсульт

Начальник ПТО

техник: ООО «ХЭУ № 15»

Л.В. Пичулина

Е.В. Фадейкина

А.А. Абрамова

А.В. Голич

Старший по дому

/ Иванова Е.В.