

**АКТ**

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

Г.Калуга

от 17 апреля 2017г.

**Общие сведения по строению**

Год постройки **1969г**  
 Материал стен **кп/блочный**  
 Число этажей **5 (пять)**.  
 Число подъездов **4**  
 Наличие подвалов **тех. подполье**

**Результаты осмотра строения**

**Комиссия в составе:** Гл. инженер ООО «УК МЖД Московского округа»  
Л.В.Пичугина, криконсульт Фадейкина Е.В., начальник ПТО Абрамова А.А.,  
**В присутствии:** обслуживающей организации ООО «ЖЭУ №15» в лице техника  
Гелич А.В.

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 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 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, просвечивается арматурная сетка, отверстия от арматуры, ржавые подтеки на панелях. Стеновые панели 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 в кол-ве бшт. имеют значительное разрушение бетонного заполнения по периметру плиты. В 13-х плитах не значительное по краям плиты разрушение стяжки. 3.5 Козырьки входа в подъезд металлические - наблюдается разрушение окрасочного слоя. 3.6 наблюдается разрушение герметизации межкарнизных швов.	100%	Требуется капремонт фасада п.3.1 Ремонт герметизации межпанельных 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	<b>Входы в подвал</b>	Из подъездов. Дефектов и повреждений нет.		Ремонта не требуется.
5.	<b>Отмостка</b>	Имеется в некоторых местах просадка грунта, трещины, щели между отмосткой и цоколем, разрушение асфальтового покрытия	100%	Требуется капремонт.
6	<b>Перекрытия</b> 6.1 Чердачное 6.2 Межэтажное 6.3 Подвальное	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%	Требуется текущий ремонт п.7.3 – <i>дополнительно проверить асф. покрытие по всей площади</i>  Текущий ремонт п.п 7.6.
8	<b>Подъезды</b> 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 притвор, шелушение, 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, потолков, окон, дверей.		Требуется текущий ремонт п.8.1, 8.2, 8.3– 1 п.
9	<b>Система холодного водоснабжения</b> 9.1 Водопроводные трубы  9.2 Запорная арматура	9.1 Разводящий трубопровод стальной, окрасочный слой разрушен, подвержены коррозии, следы ремонта, хомуты.  9.2 Запорная арматура в не рабочем состоянии, ремонту и ревизии 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 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	<b>Система горячего водоснабжения</b> 11.1 Трубы ГВС 11.2 Запорная арматура	Проектом 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 электропроводка, светильники 13.2 Силовая электропроводка 13.3 Вводное устройство 13.4 Поэтажные электрощиты	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 Поэтажные 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 2008 г. 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 «ЖЭУ № 15»



Л.В. Пичугина



Е.В. Фадеекина



А.А. Абрамова



А.В. Гелич