

**АКТ весеннего осмотра**

многоквартирного жилого дома № 30 Ул.Ленина

Г.Калуга

от 26 апреля 2016г.

**Общие сведения по строению**

Год постройки **1963 г.**

Материал стен **кирпичный**

Число этажей **5 эт.**

Число подъездов **4-х подъездный**

Наличие подвалов **имеется**

**Серия 1-447**

**Комиссия в составе**

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

Юрисконсульт Фадейкина Е.Б

**В присутствии:** техника обслуживающей организации ООО «ЖЭУ-15» А.В. Телич

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	Ж/В фундаментные блоки - нарушений не выявлено.	
2.Цоколь	2.В нижней части цоколя (дворовая и торцевые стороны) наблюдается разрушение штукатурного слоя, разрушение окрасочного слоя	2.Текущий ремонт цоколя
3.Фасад	<p>3.1 Стены фасада выполнены из кирпича. Отдельными местами наблюдаются зигзагообразные трещины, целостность кирпича не нарушена. По всему фасаду в кирпичной кладке наблюдается выветривание раствора, отверстия, в верхней части фасада под карнизными плитами отдельными местами наблюдается разрушение кирпичной кладки (выщерблены). Уплотнитель вертикальных усадочных швов в кол-ве 4 шт разрушен, швы пустые</p> <p>3.2 Козырьки входов в подъезд, ж/бетонный, значительного разрушения бетонного заполнения козырьков нет. По периметру плиты отдельными местами имеется разрушение бетонного заполнения, Покрытие козырька стяжка имеет разрушение, по контуру плиты имеются подтеки.</p> <p>3.3 Балконы ж/б частично остеклены. Балконные плиты, в кол-ве 10 шт. имеют значительное</p>	<p>3.1 Требуется обследование стен в зимний период при сильных морозах на предмет промерзания и теплопотери спец. организацией - за счет средств <b>текущего ремонта</b></p> <p>Требуется <b>текущий ремонт</b> отдельными местами кирпичной кладки фасада, уплотнение вертикальных усадочных швов 4 шт.</p> <p><b>3.2 Текущий ремонт</b>- козырек входа в подъезд (покрытие, ремонт бетонного заполнения, стяжки, усиление стойками)</p> <p><b>3.3 Капитальный ремонт</b> балконов 10 шт</p> <p><b>3.5 текущий ремонт</b> приямка (очистка от бытового и строительного мусора,</p>

4. Отмостка	<p>разрушение бетонного заполнения до оголения арматуры. Остальные плиты не просматриваются т.к. выполнено остекление</p> <p>3.4 В приямке в кол-во 1 шт. имеют разрушение кирпичной кладки, оконный блок приямка разрушен. <i>в работе 1 кв</i></p> <p>3.5 Карнизные плиты в кол-ве 26 шт имеют значительное разрушение бетонного заполнения до оголенной арматуры, отдельными местами имеется выпадание кусков карнизных плит.</p> <p>4. Отмостка асфальтобетонная, наблюдается проседание, трещины, отверстия</p>	<p>замена оконного блока)</p> <p><b>3.6 Капитальный ремонт</b> карнизных плит 26 шт.</p> <p><b>4. Капитальный ремонт</b> отмостки</p>
5. Крыша	<p>5.1 Кровельное покрытие из асбестоцементных листов под покрытием уложен рубероид, видимых неисправностей в кровельном покрытии не выявлено. Стойки водосточных труб укомплектованы. Фановые стояки в кол-ве 4 шт за кромку покрытия крыши не выведены, что не соответствует нормам. Примыкание к фановым трубам в кол-ве 3 шт на герметичны.</p> <p>Трубы дымовентиляционных каналов, разрушение кирпичной кладки нет, имеется разрушение штукатурного слоя труб</p>	<p>Текущий ремонт- вынос фановых стояков (4 шт) за кровлю, герметизация примыканий к трубам фановых стояков.</p> <p>Тек ремонт- ремонт штукатурки дымовентиляционных труб.</p>
6. Подвал, вход в подвал (1 шт)	<p>6.1 Входная дверь металлическая.</p> <p>6.2 Ступени входа в подвал разрушены, стены из ж/б блоков в пнях блоков, наблюдаются подтеки из-за неисправной отмостки.</p> <p>6.3 Кровля подвала металлическая.</p> <p>6.4 В подвальном помещении имеется бытовой и строительный мусор (деревашки, бутылки и пр.</p> <p>6.5 Полы подвального помещения земляные.</p>	<p>6.4 За счет средств <b>текущего ремонта</b>- уборка бытового мусора</p> <p>или собственники выполняют очистку самостоятельно собственными силами.</p> <p><b>6.2, 6.3 Текущий ремонт</b> - ступеней входа в подвал.</p> <p>6.5 Капитальный ремонт пола</p>
7. Подъезды	<p>7.1 Входные двери - металлические с домофонами - неисправностей не выявлено.</p> <p>Дверной деревянный блок тамбура имеют механические повреждения филенки.</p> <p>7.2 Оконные рамы на л/клетках деревянные, рассохлись не открываются. Выполнено двойное остекление. Окрасочный слой загрязнен.</p>	<p><b>Текущий ремонт</b> п.7.1, 7.2,</p> <p>Или кап. ремонт п.7.2- замена оконных блоков</p> <p>П.7.4 замена почтовых ящиков - <b>текущий ремонт</b></p>

	<p>7.3 Отделка подъездов – значительных нарушений нет. Выполнялся ремонт в 2010г.</p> <p>7.4 Почтовые ящики имеют деформацию дверок или отсутствуют.</p>	
8. Канализация	8.1 Трубы системы канализации – чугунные, подвержены коррозии, в раструбном соединении труб имеется крошение чугуна.	<p><b>Кап. ремонт</b> – замена канализации – истек срок эксплуатации</p> <p>Выполнена промывка выпусков в 2014г</p>
9. Холодное водоснабжение	10.1 Трубы стальные не оцинкованные, имеется коррозия металла, места ремонта, окрасочный слой отсутствует, запорная арматура старая подвержена коррозией	<p>Требуется <b>капитальный ремонт</b> системы холодного водоснабжения (<b>истек срок эксплуатации труб</b>) с установкой общедомового прибора учета холодного водоснабжения (261-ФЗ)</p>
10. Система центрального отопления	<p>10.1 Магистральная разводка, стояки – трубы стальные не оцинкованные, местами трубы подвержены коррозии, окрасочный слой магистрали и ответвлений отсутствует.</p> <p>Задвижка в рабочем состоянии.</p> <p>10.2 Чугунные радиаторы старые.</p>	<p>Ремонт утепления.</p> <p><b>Капитальный ремонт</b> – замена труб системы центрального отопления и отопительных приборов (чугунных радиаторов) – истек срок эксплуатации до капитального ремонта труб системы (ВСН58-88р)</p>
11. Системы электроснабжения	<p>11.1 Вводно-распределительное устройство в тамбуре 3 подъезда в исправном состоянии.</p> <p>11.2 Стояковая проводка ветхая, щиты на л/клетке разукomплектованы, отключающие устройства на квартиры отсутствуют, проводка на скрутках, в связи с длительной эксплуатацией наблюдается потеря эластичности изоляции проводов</p> <p>11.3 Электросчетчики в квартирах.</p> <p>11.4 Освещение над входом в подъезд имеется.</p> <p>На л/клетках частично имеются светильники и патроны с лампочками, провода не закреплены</p> <p>12.5 Освещение в подвале на 220 Вт., понижающий трансформатор отсутствует. Проводка находится в ветхом состоянии, наблюдается провисание проводов, напряжение на большую часть точек освещения отсутствует.</p>	<p>Требуется <b>капитальный ремонт</b> системы электроснабжения: перевод существующего системы электроснабжения на повышенное напряжение со сменой проводов с алюминия на медь (170 постановление от 27.09.2003г. «правила и нормы тех эксплуатации ЖФ) Установка в подвале понижающего трансформатора.</p> <p>Установка энергосберегающих светильников (261-ФЗ)</p> <p>Капитальный ремонт системы электроснабжения в подвальном помещении</p> <p><b>Текущий ремонт</b> (первоочередные до кап. ремонт)</p> <p>Ревизия в поэтажных электрощитах (замена,</p>

		установка автоматов, ревизия проводов).
12. Благоустройство	12 Асфальтобетонное покрытие тротуарной дорожки имеет значительные выбоины, трещины. Ступеньки переходов от дороги до тротуарной дорожки имеют значительные повреждения.	<b>Капитальный ремонт</b> асфальтобетонного покрытия и ступеней

**Подписи членов комиссии:**

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

начальник ИТО

Юрисконсульт

Техник ООО «ЖЭУ-15»

член совета дирекции

Л.В.Пичугина

А.А.Абрамова

Е.В. Фадейкина

А.В.Гелич

Азаркева Р.