

АКТ

Проверки состояния общего имущества в
 Многоквартирном доме № 30 ул. Ленина
 Общего (осеннего) осмотра здания

г. Калуга

от 19 сентября 2017г.

Общие сведения по строению

Год постройки 1963 г.
 Материал стен кирпичный
 Число этажей 5
 Число подъездов 4
 Наличие подвезов **имеется**
 Серия 1-447

Комиссия в составе

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

Юрисконсульт Фадейкина Е.В.

В присутствии: техника обслуживающей организации ООО «ЖЭУ-15»

Гелка А.В.

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/Б фундаментные блоки - нарушений не выявлено.	
2. Цоколь	2. В нижней части цоколя (дворовая и торцовые стороны) наблюдается разрушение штукатурного слоя, разрушение окрасочного слоя	2. Текущий ремонт цоколя
3. Фасад	3.1 Стены фасада выполнены из кирпича. Отдельными местами наблюдаются витязеобразные 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. 3.2 Козырьки входов в подъезд - ж/бетонные, значительного разрушения бетонного заполнения козырьков нет. Покрытие козырька - стяжка имеет разрушение, по контуру плиты имеются подтеки. 3.3 Балконы ж/б частично остеклены. Балконные плиты, в кол-ве 10 шт. имеют значительное разрушение бетонного заполнения до оголения арматуры. Остальные плиты не просматриваются т.к. выполнено остекление. 3.4 Карнизные плиты в кол-ве 26	3.1 Требуется обследование стен в зимний период при сильных морозах на предмет промерзания и теплопотери спец. организацией - за счет средств текущего ремонта Требуется текущий ремонт отдельными местами кирпичной кладки фасада, уплотнение вертикальных усадочных швов 4 шт. 3.2 Текущий ремонт козырьков входов в подъезд (покрытие, ремонт бетонного заполнения, стяжки, усиление стойками). 3.3 Капитальный ремонт балконов 10 шт 3.4 Капитальный ремонт карнизных плит 26 шт.

4. Отмостка	шт. имеют значительное разрушение бетонного заполнения до оголенной арматуры, отдельными местами имеется выпадение кусков карнизных плит. 4. Отмостка асфальтобетонная, наблюдаются трещины.	4. Капитальный ремонт отмостки.
5. Крыша	5.1 Кровельное покрытие из асбестоцементных листов под покрытием уложен рубероид, видимых неисправностей в кровельном покрытии не выявлено. Стояки водосточных труб укомплектованы. Фановые столбы в кол-во 4 шт за кромку покрытия крыши не выведены, что не соответствует нормам. Присыкание к фановым трубам в кол-ве 8 шт на герметичны. Трубы дымовентиляционных каналов, разрушение кирпичной кладки нет, имеется разрушение штукатурного слоя труб	Текущий ремонт- вынос фановых столбов (4 шт) за кровлю, герметизация примыканий к трубам фановых столбов. Текущий ремонт- ремонт штукатурки дымовентиляционных труб.
6. Подвал, вход в подвал (1 шт)	6.1 Входная дверь металлическая. 6.2 Ступени входа в подвал разрушены, стены из ж/б блоков в швах блоков, наблюдаются подтеки из-за неисправной отмостки. 6.3 Кровля подвала металлическая. 6.4 Полы подвального помещения земляные.	6.2, 6.3 Текущий ремонт - ступеней входа в подвал.
7. Подъезды	7.1 Входные двери - металлические с домофонами - неисправностей не выявлено. Дверной деревянный блок тамбура имеют механические повреждения филанки. 7.2 Оконные рамы на л/клетках деревянные, рассохлись не открываются. Выполнено двойное остекление. Окрасочный слой загрязнен. 7.3 Отделка подъездов - значительных нарушений нет. Выполнялся ремонт в 2010г. 7.4 Почтовые ящики имеют деформацию дверок или отсутствуют.	Текущий ремонт п.7.1, 7.2, Или кап. ремонт п.7.2 - замена оконных блоков П.7.4 замена почтовых ящиков - текущий ремонт
8. Канализация	8.1 Трубы системы канализации - чугунные, подвержены коррозии, в раструбном соединении труб имеется крошение чугуна.	Кап. ремонт - замена канализации - истек срок эксплуатации Выполнен промывка выпусков в 2014г
9. Холодное водоснабжение	10.1 Трубы стальные не оцинкованные, имеется коррозия металла, места ремонта, окрасочный слой отсутствует. Запорная арматура старая, подвержена коррозией.	Требуется капитальный ремонт системы холодного водоснабжения (истек срок эксплуатации труб) с установкой общедомового прибора учета холодного водоснабжения (261-ФВ)


<p>10. Система центрального отопления</p>	<p>10.1 Магистральная разводка, стояки- трубы свальные не оцинкованные, местами трубы подвержены коррозии, окрасочный слой магистрали и ответвлений отсутствует. Установлен общий прибор учета. 3\ армиатура в рабочем состоянии. 10.2 Чугунные радиаторы старые. <i>10.3 Забитые и поврежденные чугунные трубы</i></p>	<p>Капитальный ремонт - замена труб системы центрального отопления и отопительных приборов (чугунных радиаторов) - истек срок эксплуатации до капитального ремонта труб системы (ВСН58-88р) <i>Тех. р. реверсивный учет.</i></p>
<p>11. Системы электроснабжения.</p>	<p>11.1 Вводно-распределительное устройство в тамбуре 3 подъезда в исправном состоянии. 11.2 Стелковая проводка ветхая, щиты на л/клетке разуконплексованы, отключающие устройства на квартиры отсутствуют, проводка на скрутках, в связи с длительной эксплуатацией наблюдается потеря эластичности изоляции проводов 11.3 Электросчетчики в квартирах. 11.4 Освещение над входом в подъезд имеется. На л/клетках частично имеются светильники и патроны с лампочками, провода не закреплены 12.5 Освещение в подвале на 220 В., понижающий трансформатор отсутствует. Проводка находится в ветхом состоянии, наблюдается провисание проводов, напряжение на большую часть точек освещения отсутствует.</p>	<p>Требуется капитальный ремонт 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. Установка энергосберегающих светильников (261-ФЗ) Капитальный ремонт системы электроснабжения в подвальном помещении</p> <p>Текущий ремонт (первоочередные до кап. ремонт) Ревизия в поэтажных электрошитах (замена, установка автоматов, ревизия проводов).</p>
<p>12. Благоустройство</p>	<p>12 Асфальтобетонное покрытие тротуарной дорожки и проезжей части имеет значительные выбоины, трещины. Ступеньки переходов от дороги до тротуарной дорожки имеют значительные повреждения.</p>	<p>Капитальный ремонт асфальтобетонного покрытия и ступеней.</p>

Подписи членов комиссии:


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

 Л.В.Пичугина

начальник ПТО



 А.А.Абрамова

Юриисконсульт

 Е.В. Фадейкина

Техник ООО «ЖЭУ-15»

 А.В. Гелия

  И.А.Гарков Р.И.