

АКТ

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

Г.Калуга

от 05.10. 2020г.

Общие сведения по строению

Год постройки 1963 г.

Материал стен **кирпичный**

Число этажей 5

Число подъездов 4

Наличие подвалов **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»

Холиной Н.А.

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 торцевые стороны) наблюдается разрушение штукатурного слоя, разрушение окрасочного слоя	2.Текущий ремонт цоколя
3.Фасад	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). 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.	3.1 Требуется кап. ремонт 3.2 Кап.ремонт- козырьков входов в подъезд (покрытие, ремонт бетонного заполнения, стяжки, усиление стойками). 3.3 Капитальный ремонт балконов 10 шт при ремонте фасада. Тек. ремонт карнизной плиты, цоколя, балконов по реш. собственников.

4. Отмостка	<p>3.4 Карнизные плиты в кол-ве 26 шт. имеют значительное разрушение бетонного заполнения до оголенной арматуры, отдельными местами имеется выпадение кусков карнизных плит.</p> <p>4. Отмостка асфальтобетонная, разрушений не выявлено.</p>	<p>3.4 Капитальный ремонт карнизных плит 26 шт. при ремонте фасада</p> <p>4. Ремонт не требуется.</p>
5. Крыша	<p>5.1 Кровельное покрытие из асбестоцементных листов под покрытием уложен рубероид, видимых неисправностей в кровельном покрытии не выявлено. Стояки Водосточных труб укомплектованы.</p> <p>Трубы дымоventилиционных каналов, разрушение кирпичной кладки нет, имеется разрушение штукатурного слоя труб</p>	<p>Требуется обработка стропильной системы огнезащитным раствором.</p> <p>Текущий ремонт - ремонт штукатурки дымоventилиционных 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 швах блоков наблюдаются подтеки из-за неисправной отмостки.</p> <p>6.3 Кровля подвала металлическая, неисправностей не выявлено.</p> <p>6.4 Полы подвального помещения земляные.</p>	<p>6.2 Требуется текущий ремонт</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, разошлись не открываются. Выполнено двойное остекление. Окрасочный слой отсутствует.</p> <p>7.3 Отделка подъездов - значительных нарушений нет.</p> <p>7.4 Почтовые ящики заменены, повреждений нет</p>	<p>Текущий ремонт п.7.1, 7.2, Или кап. ремонт п.7.2 - замена оконных блоков при утеплении и ремонте фасада.</p>
8. Канализация	<p>8.1 Трубы системы канализации - чугунные, подвержены коррозии, в раструбном соединении труб имеется крошение чугуна, произведен ремонт выпуска 2-го под.</p>	<p>Кап. ремонт - замена канализации - истек срок эксплуатации</p>
9. Холодное водоснабжение	<p>10.1 Трубы стальные не оцинкованные, имеется коррозия металла, места ремонта, окрасочный слой отсутствует. Запорная арматура (задвижки) старая, в рабочем состоянии, подвержена коррозией.</p>	<p>Требуется капитальный ремонт системы холодного водоснабжения (истек срок эксплуатации)</p>

10. Система центрального отопления	10.1 Магистральная разводка, стояки- трубы стальные не оцинкованные, местами трубы подвержены коррозии, окрасочный слой магистралей и ответвлений отсутствует З\ арматура в рабочем состоянии. 10.2 Чугунные радиаторы старые.	Капитальный ремонт - истек срок эксплуатации
11. Системы электроснабжения.	11.1 Вводно-распределительное устройство в тамбуре 3 подъезда в исправном состоянии. 11.2 Стояковая проводка ветхая, щиты на л/клетке разукомплектованы, 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 Вт., понижающий трансформатор отсутствует. Проводка находится в ветхом состоянии, наблюдается провисание проводов, напряжение на большую часть точек освещения отсутствует.	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 Текущий ремонт (первоочередные до кап. ремонт) Ревизия в поэтажных электрощитах (замена, установка автоматов, ревизия проводов).
12. Благоустройство	12 Произведен ремонт в 2018г.	Ремонт не требуется.

Подписи членов комиссии:

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

Начальник ПТО

Юрисконсульт

Техник ООО «ЖЭУ-15»

Л.В.Пичугина

А.А.Абрамова

Е.В. Фадейкина

Н.А. Холина