

АКТ

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

Г.Калуга

от 19 сентября 2019г.

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	3.1Стены 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). 3.2Козырьки 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 дымовентиляционных каналов, разрушение кирпичной кладки нет, имеется разрушение штукатурного слоя труб</p>	<p>Требуется обработка стропильной системы огнезащитным раствором.</p> <p>Текущий 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 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 филленки.</p> <p>7.2 Оконные рамы на л/клетках деревянные, рассохлись 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	<p>10.1 Магистральная разводка,</p>	

центрального отопления	стояки- трубы стальные не оцинкованные, местами трубы подвержены коррозии, окрасочный слой магистрали и ответвлений отсутствует 3\ 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 разукomплектованы, 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