

**АКТ весеннего осмотра**

многоквартирного жилого дома № 30 Ул.Ленина

Г.Калуга

от 13 апреля 2015г.

**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.Личугина  
 Юрисконсульт Вадейкина Е.В

**В присутствии:** инженера обслуживающей организации ООО «ЖЭУ-15»  
 И.А.Вачериковой

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	<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 карнизами 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 имеются разрушения бетонного заполнения, покрытие козырька стяжка имеет разрушение, по контуру плиты имеются подтоки.</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>3.2 <b>Текущий ремонт</b> - козырек входа в подъезд (покрытие, ремонт бетонного заполнения, стяжки, усиление стойками)</p> <p>3.3 <b>Капитальный ремонт</b> балконов 10 шт</p> <p>3.4 <b>Текущий ремонт</b> - входной площадки (цементная стяжка, устройство бетонного</p>

4. Отмостка	<p>разрушение бетонного заполнения до оголения арматуры. Остальные плиты не просматриваются т.к. выполнено остекление</p> <p>3.4 Входные площадки под. №1, 2, 3 асфальтобетонное покрытие, под. №4 площадка и 2 ступени бетонные. Наблюдается разрушение входных площадок и ступеней.</p> <p>3.5 В приемке в кол-во 1 шт, имеют разрушение кирпичной кладки, захламлен мусором, кирпичами, оконный блок приемка разрушен, козырек над приемком отсутствует.</p> <p>3.6 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 асфальтобетонное, наблюдается проседание, трещины, отверстия</p>	<p>основания)</p> <p>3.5 <b>текущий ремонт</b> приемков (очистка от бытового и строительного мусора, замена оконного блока, установка козырька)</p> <p>3.6 <b>Капитальный ремонт</b> карнизных плит 26 шт.</p> <p>4. <b>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 8 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 - деревянная наблюдается гниение древесины, дверной блок в ветхом состоянии. Первое закрывающее устройство - металлическая решетка в исправном состоянии.</p> <p>6.2 Ступени входов в подвал, площадки разрушены, стены из ж/б блоков в швах блоков наблюдаются подтеки из-за неисправной отмостки.</p> <p>6.3 Кровля подвала металлическая окрасочный слой отсутствует, деревянная обрешетка имеет следы намокания.</p> <p>6.4 В подвальном помещении имеется бытовой и строительный мусор (деревяшки, бутылки и пр.)</p> <p>6.5 Полы подвального помещения земляные, местами имеется увлажнение грунта</p>	<p>6.4 За счет средств <b>текущего ремонта</b> - уборка бытового мусора или собственники выполняют очистку самостоятельно силами.</p> <p>6.2, 6.3 <b>Текущий ремонт</b> - ступеней, полов, стен входов в подвал, крыши</p> <p>6.1 <b>Текущий ремонт</b> - замена деревянного дверного блока</p> <p>6.5 <b>Капитальный ремонт</b> пола (подсыпка, устройство цементной стяжки)</p>

<p>дъезды</p>	<p>7.1 Входная дверь – металлическая с домофоном – неисправностей не выявлено. Дверной деревянный блок тамбура имеют механические повреждения филенки. 7.2 Оконные рамы на л/клетках деревянные, разошлись не открываются. Выполнено двойное остекление, отсутствует часть стекла под №4 1 эт. на вылет. Окрасочный слой зачищен. 7.3 Отделка подъездов – значительных нарушений нет. Выполнялся ремонт в 2010г. 7.4 Почтовые ящики имеют деформацию дверок.</p>	<p><b>Текущий ремонт</b> п.7.1,7.2, Или кап. ремонт п.7.2- замена оконных блоков  п.7.4 замена почтовых ящиков <b>текущий ремонт</b></p>
<p>8.Канализация</p>	<p>8.1Трубы системы канализации – чугунные, подвержены коррозии, в раструбном соединении труб имеется крошение чугуна.</p>	<p><b>Кап. ремонт</b>-замена канализации –истек срок эксплуатации Выполнена промывка выпусков в 2014г</p>
<p>9.холодное водоснабжение</p>	<p>10.1 Трубы стальные не оцинкованные, имеется коррозия металла, места ремонта, окрасочный слой отсутствует, запорная арматура старая подвержена коррозии</p>	<p>Требуется <b>капитальный ремонт</b> системы холодного водоснабжения (истек срок эксплуатации труб) с установкой общедомового прибора учета холодного водоснабжения (261-ФЗ)</p>
<p>10. Система центрального отопления</p>	<p>10.1 Магистральная разводка, стояки– трубы стальные не оцинкованные, местами трубы подвержены коррозии, окрасочный слой магистральной и ответвлений отсутствует. Изоляция местами нарушена. Вентили имеют ржавчину, накиль, в нерабочем состоянии, спускные краны отсутствуют. Задвижка на вводе системы 10 чугунные, 2 привезина значительно подвержены коррозии, тепловой узел не окрашен. 10.2 Чугунные радиаторы старые.</p>	<p>Требуется выполнить при подготовке к зиме <b>текущий ремонт</b> замена запорной арматуры, установка спускных кранов, ремонт утепления, замена грязевиков (2 шт) на узле, окраска узла.  <b>Капитальный ремонт</b> – замена труб системы центрального отопления и отопительных приборов (чугунных радиаторов)– истек срок эксплуатации до капитального ремонта труб системы (ВОН58-88г)</p>
<p>11. Системы электроснабжения</p>	<p>11.1 Вводно-распределительное устройство в тамбуре 3 подъезда в исправном состоянии. 11.2 Стояковая проводка ветхая, щиты на л/клетке разуккомплектованы, отключающие устройства на квартиры отсутствуют, проводка на скрутках, в связи с длительной эксплуатацией наблюдается потеря эластичности изоляции проводов 11.3 Электросчетчики в квартирах.</p>	<p>Требуется <b>капитальный ремонт</b> системы электроснабжения: перевод существующего системы электроснабжения на повышенное напряжение со заменой проводов с алюминия на медь (170 постановление от 27.09.2003г. «правила и нормы тех эксплуатации</p>

	<p>11.4 Освещение над входом в подъезд имеется. Установленный светильник РКУ на фасаде дома в нерабочем состоянии, напряжение отсутствует. 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>ЖФ) Установка в подвале понижающего трансформатора. Установка энергосберегающих светильников (261-ФЗ) Капитальный ремонт системы электроснабжения в подвальном помещении</p> <p><b>Текущий ремонт</b> (первоочередные до кап. ремонт) Ревизия в поэтажных электрошитах (замена, установка автоматов, ревизия проводов), восстановление освещения от светильников РКУ</p>
<p>12. Благоустройство</p>	<p>12 Асфальтобетонное покрытие перед входами в подъезды и тротуарной дорожки имеет значительные выбоины, трещины. Ступеньки переходов от дороги до тротуарной дорожки имеют значительные повреждения</p>	<p><b>Капитальный ремонт</b> асфальтобетонного покрытия и ступеней</p>

**Подписи членов комиссии:**

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

Л.В. Пичугина

Нач. ПТО

Юрисконсульт

Техник ООО «ЖЭУ-15»

член совета  
дома №30  
ул. Ленинск

*Евдоким*

*Алекс*

12.05.15г.

Е.В. Соловьева

Рулл Азаркова