

**АКТ**

проверки состояния общего имущества  
в многоквартирном доме № 38 ул. Ленина  
общего (весеннего) осмотра здания

Г.Калуга

от 20 марта 2015

**Общие сведения по строению**

Год постройки 1967г  
Материал стен панельный  
Число этажей 5 (пять).  
Число подъездов 4 (четыре)  
Наличие подвалов тех. подполье

**Результаты осмотра строения**

**Комиссия в составе:** Гл. инженер ООО «УК МЖД Московского округа»  
Л.В.Пичугина, юрист-консульт Е.В.Фадеева, начальник ПТО А.А.Абрамовой  
**В присутствии:** обслуживающей организации ООО «ЖЭУ №15» в лице техника  
Е.В.Соловьевой. Результаты визуального осмотра строительных конструкций,  
инженерного оборудования строения, элементов наружного благоустройства

№ п/п	Наименование конструктивных элементов и оборудования	Оценка состояния или краткое описание дефекта с указанием примерного объема работ и места дефекта)	Объем	Решение о принятии мер (капитальный или текущий ремонт)
1	<b>Фундамент</b>	Не обследовался.		
2	<b>Стены</b>	Панельные		
3	<b>Фасад</b> 3.1 Наружная отделка 3.2 Меж/пан. швы 3.3 Цоколь 3.4 Балконы 3.5 Козырьки входов в подъезд 3.6 Карниз	3.1 Стены фасада панельные местами наблюдается разрушение верхнего отделочного слоя панели (мозайка), подтеки на панелях 3.2 Наблюдается разрушение герметичности швов между панелями. 3.3 Наблюдается разрушение штукатурного и окрасочного слоя. 3.4 Балконные плиты имеют значительное разрушение бетонного заполнения по периметру плиты. 3.5 Козырьки входа в подъезд бетонные - наблюдается разрушение верхнего слоя бетонного основания до арматуры, ослабление конструкций. 3.6 Разрушений не выявлено.		Требуется капитальный ремонт фасада, панелей п.3.1, п.3.2, п.3.3, п.3.4, п.3.5
4	<b>Входы в подвал</b>	Вход дверные блоки имеют механические повреждения		Требуется ремонт.
5	<b>Отмостка</b>	Местами выявлено просадка грунта, трещины, щели между отмосткой и цоколем, разрушение асфальтового покрытия более 70%		Требуется капремонт.
6	<b>Перекрытия</b> 6.1 Чердачное 6.2 Межэтажное 6.3 Подвальное	Ж/бетонные. Провисаний и разрушений визуально не наблюдается.		Ремонта не требуется.

7	<p><b>Крыша</b></p> <p>7.1 Стропила 7.2 Обрешетка 7.3 Кровля</p> <p>7.4 Водосточные трубы</p> <p>7.5 Внутренний водосток 7.6 Трубы вент. каналов и дымоходов</p>	<p>7.1,7.2 Следы намокания , гниения древесины.</p> <p>7.3 Кровля шиферная местами имеются трещины, сколы. Ослабление металлических ограждений, места ремонта.</p> <p>7.4 Водосточные трубы из не оцинкованного железа. Наблюдается разрушение окрасочного слоя, поражение ржавчиной. Частично произведена замена водосточных труб. Свесы, желоба проржавели, расхождение замкового соединения.</p> <p>7.5 Проектом не предусмотрено.</p> <p>7.6 Наблюдается разрушение кирпичной кладки, выветривание раствора в кирпичной кладке. Вентканалы в металлическом коробе, наблюдается гниение металла.</p>	100%	<p>Требуется капитальный ремонт п.7.1, 7.2, 7.3, 7.4.</p> <p>Капитальный ремонт п.п. 7.6.</p>
8	<p><b>Подъезды</b></p> <p>8.1 Полы</p> <p>8.2 Проемы</p> <p>8.3 Отделка</p> <p>8.4 Почтовые ящики</p> <p>8.5 Металлические ограждения л/кл</p>	<p>8.1 На лестничных площадках, маршах наблюдается разрушение стяжки в цементных полах до оголения арматуры.</p> <p>8.2 Тамбурные двери - деревянные , наблюдается механическое повреждение дверных полотен, двери не закрываются в притвор, шелушение, растрескивание окрасочного слоя. Частично отсутствует оконные рамы 2-го контура и остекление на л/клетках. Оконные блоки имеют механические повреждения, рамы не закрываются в притвор.</p> <p>8.3 В подъездах наблюдается разрушение штукатурного и окрасочного слоя стеновых панелей, потолков, окон, дверей.</p> <p>8.4 Перекосы дверок, механические повреждения.</p> <p>8.5 Металлические ограждения л/клеток имеют механические повреждения, отсутствуют частично металлические элементы ограждений.</p>		<p>Требуется капитальный ремонт п.8.1, 8.2, 8.3</p> <p>Требуется текущий ремонт, замена почтовых ящиков п.8.4</p> <p>Текущий ремонт металлических ограждений п.8.5</p>
9	<p><b>Система холодного водоснабжения</b></p> <p>9.1 Водопроводные трубы</p> <p>9.2 запорная арматура</p>	<p>9.1 Разводящий трубопровод стальной, окрасочный слой разрушен, подвержен коррозии, следы ремонта, хомуты.</p> <p>9.2 Запорная арматура в не рабочем состоянии, ремонту и ревизии не подлежит.</p>		<p>Требуется капремонт системы ХВС. Истек срок эксплуатации.</p>
10	<p><b>Система центрального отопления</b></p>			<p>Требуется капремонт п.10.1, 10.2,</p>

	<p><b>центрального отопления</b></p> <p>10.1 Трубы ЦО</p> <p>10.2 Радиаторы</p> <p>10.3 Запорная арматура</p> <p>10.4 АОГВ</p>	<p>10.1 Трубы стальные, поражение коррозией отдельных участков труб, следы ремонта. Отсутствует изоляция.</p> <p>10.2 Радиаторы старого образца. В эксплуатации более 30 лет.</p> <p>10.3 Запорная арматура подвержена коррозии, ремонту и ревизии не подлежит.</p>		<p>капремонт п.10.1, 10.2, 10.3. истек срок эксплуатации.</p>
11	<p><b>Система горячего водоснабжения</b></p> <p>11.1 Трубы ГВС</p> <p>11.2 Запорная арматура</p>	<p>Проектом не предусмотрено.</p>		
12	<p><b>Система канализации</b></p>	<p>Трубы чугунные, наблюдается коррозия, трещины.</p>		<p>Требуется капремонт. Истек срок эксплуатации</p>
13	<p><b>Система электроснабжения</b></p> <p>13.1 Световая электропроводка, светильники</p> <p>13.2 Силовая электропроводка</p> <p>13.3 Вводное устройство</p> <p>13.4 Позажитные электрощиты</p>	<p>13.1, 13.2 Наблюдается ветхое состояние проводки, приборов, потеря эластичности изоляции проводов в связи с длительной эксплуатацией.</p> <p>13.3 ВРУ старого образца, следы ремонта.</p> <p>13.4 Позажитные электрощиты не укомплектованы, старые, автоматические выключатели - пробки.</p>		<p>Требуется капремонт. Истек срок эксплуатации.</p>
14	<p><b>Благоустройство</b></p> <p>14.1 Асфальтирование дворовой территории</p> <p>14.2 Детское оборудование</p>	<p>14.1 Наблюдаются выбоины и ямы, разрушение бордюрного камня</p> <p>14.2 Наблюдается разрушение окрасочного слоя.</p>		<p>Требуется капремонт асфальтового покрытия.</p> <p>П.14.2 - текущий ремонт</p>
15	<p>Прочие работы</p>	<p>В подвальном помещении на крыше мусор.</p> <p>Опиловка сухого дерева.</p>		<p>Текущий ремонт - уборка мусора.</p>


**Подписи:**


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

Юрисконсульт  
Е.В.

Начальник ПТО

техник: ООО «ЖЭУ № 15»

 Л.В. Пичугина  
 Е.А. Фадеева  
 А.А. Абрамова  
А.В. Гелич

 В.В. Лавренко