

АКТ

проверки состояния общего имущества
в многоквартирном доме № 46 ул. Ленина
общего (осеннего) осмотра здания

г.Калуга

от 16 сентября 2016г.

Общие сведения по строению

Год постройки	1964г
Материал стен	панельный
Число этажей	5 (пять)
Число подъездов	3 (три)
Наличие подвалов	тех. Подполье.

Результаты осмотра строения**Комиссия в составе:**

Главного инженера ООО «УК МЖД Московского округа» Л.В.Пичугиной
Юрист консультант Е.В.Фадейкина.
Начальника ПТО Абрамовой А.А.

В присутствии: обслуживающей организации ООО «ЖЭУ № 15» в лице техника А.В.Татаренко. Результаты 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	Фундамент	Не обследовался.		
2	Стены	Разрушений не выявлено.		
3	Фасад 3.1 Наружная отделка 3.2 Межпанельные швы 3.3 Цоколь	Стеновые панели. 3.2 Верхний штукатурный слой имеет трещины, наблюдается разрушение герметизации швов между панелями. 3.3 Штукатурный слой частично разрушен, имеются трещины в штукатурном слое(шуба), окрасочный слой имеет истертости.		Требуется капремонт п.3.2 по решению суда.
	3.4 Балконы	3.4 Наблюдается разрушение цементной стяжки до арматуры по периметру балконных плит, арматура подвержена коррозии. В плитах незначительное разрушение защитного слоя бетона по периметру		Требуется текущий ремонт п.3.3 по решению суда при ремонте фасада
				Требуется капремонт с изготовлением проектно-сметной документации

		плит. Истек срок эксплуатации. Кв.48,52,56,28,36,40,33,37,8,5,9,1 7,6,7,11,15,27,35,39,46,50,54,58,4 7,51,55.		п.3.4 по решению суда.
	3.5 Козырьки входов в подъезд	3.5 Козырьки над входами в подъезд Металлические, повреждений не наблюдается.		П.3.5 Ремонта не требуется.
	3.6 Карниз	3.6 Наблюдается разрушение бетонного заполнения карнизов плит.		3.6 требуется тек. ремонт карнизов плит.
4	Входы в подвал	Вход в подвальное помещение из подъезда № 2. Дверная коробка и полотно имеют деформацию, механические повреждения, древесина подвержена гниению.		Требуется капремонт – замена дверного заполнения.
5.	Отмостка	Выполнен ремонт в 2009г. Разрушение защитного верхнего слоя с улицы Ленина.		Требуется текущий ремонт.
6	Перекрытия 6.1 Чердачное 6.2 Межэтажное 6.3 Подвальное	Разрушений не выявлено.		Ремонта не требуется.
7	Крыша 7.1 Стропила 7.2 Обрешетка 7.3 Кровля 7.4 Водосточные трубы 7.5 Внутренний водосток 7.6 Трубы вент. каналов и дымоходов	7.1, произведено усиление стропильных ног <i>заш</i> 7.2 <i>Отделывались металлическими листами, не имеющими закрепления обратной</i> 7.3 произведен частичный ремонт кровли. 7.4 Водосточные трубы в удовлетворительном состоянии. Ненадежностей не наблюдается. 7.5 Не предусмотрено проектом. 7.6 Оголовки труб дымоходов и вент. каналов разрушений не выявлено. <i>На проёме и двери отсутствует продухов</i>		Требуется выполнить капремонт кровли. п. 7.3, по решению суда. <i>Требуется закрепление стяжки обрешетки окон в установке (заш) установка боковых дымоходов зашкалов</i>
8	Подъезды 8.1 Полы 8.2 Проемы	8.1 Наблюдается разрушение цементной стяжки площадок в тамбурах на л/площадке 1-х этажей 2,1 п имеется тек. Отверстие. В З п. выполнили рем. стяжки. 8.2 Оконные проемы – частично отсутствуют рамы, наблюдается перекос и не плотное прилегание к коробкам, отсутствует окрасочный слой. Тамбурные и двери в тек. подполье имеют перекос и не плотное прилегание к дверной		Требуется капремонт п. 8.1, 8.2, 8.3 с заменой оконных и дверных заполнений, по решению суда.

	8.3 Отделка	коробке, наблюдается нарушение окрасочного слоя. 8.3 Наблюдаются отслоение штукатурного и окрасочного слоя на потолках и стенах.		
9	Система холодного водоснабжения 9.1 Водопроводные трубы 9.2 Запорная арматура	9 .1 Выполнен капремонт разводящего трубопровода ХВС по тех. подполью и замена 2-х стояков на полипропиленовые трубы в 2011г. Остальные стояки из стальных труб. Окрасочный слой отсутствует, подвержены коррозии. Имеются следы ремонта. Истек срок эксплуатации. 9.2 Запорная арматура в исправном, рабочем состоянии, повреждений не выявлено. Отсутствует общий прибор учета потребления ХВС.	Требуется капремонт - замена стояков п.9.1, Требуется установка общего прибора учета потребления ХВС по решению суда.	
10	Система Центрального Отопления 10.1 Трубы ЦО 10.2 Радиаторы 10.3 Запорная арматура 10.4 АОГВ	10.1 Трубы стальные. Окрасочный слой отсутствует, наблюдается коррозия металла, места ремонта. 10.2 Радиаторы старого образца. Истек срок эксплуатации. 10.3 Запорная арматура по стоякам в нерабочем состоянии требуется замена. Произведена замена запорной арматуры на вводе в дом. 10.4 Не предусмотрено проектом. Отсутствует общий узел учета потребления тепловой энергии.	Требуется капремонт. Истек срок эксплуатации. Требуется установка общего узла учета потребления тепловой энергии. По решению суда.	
11	Система горячего водоснабжения 11.1 Трубы ГВС 11.2 Запорная арматура	Проектом не предусмотрено.		
12	Система канализации	Трубы системы канализации чугунные, наблюдаются места ремонта, трещины, сколы.	Требуется капремонт. Истек срок эксплуатации по решению суда.	
13	Система электроснабжения 13.1 Световая электропроводка, светильники 13.2 Силовая электропроводка	13.1, 13.2 Наблюдается ветхое состояние проводки, приборов, потеря эластичности изоляции проводов в связи с длительной эксплуатацией. Светильники (фасадные) освещения двора в нерабочем состоянии, отсутствует	Требуется капремонт: перевод существующей сети электроснабже ния на повышенное	

		<p>подводящий кабель питания. Плафоны и патроны разрушены, имеют деформацию, механические повреждения над подъездом №1, 3.</p> <p>13.3 Вводное устройство</p> <p>13.4 Поверхностные электрощиты</p> <p>13.4 Поверхностные электрощиты не обеспечивают защиты при перегрузках.</p>		напряжение, с заменой магистральных проводов, стояковых проводов, светильников наружного освещения и вводного распределительного устройства, установка аппарата защиты и установка общего прибора учета потребления электроэнергии
14	<p>Благоустройство</p> <p>14.1 Асфальтирование дворовой территории</p> <p>14.2 Детское оборудование</p>	<p>14.1 Выполнен капремонт в 2012г. Разрушение асфальтового покрытия в виде выбоин, ямы</p> <p>14.2 Требуется покраска .</p>		Требуется выполнить ремонт по п.14.1
15	<p>Прочие работы</p> <p>15.1 Зеленые насаждения</p> <p>15.2 Фасадный газопровод</p>	<p>Снос аварийных деревьев, обрезка деревьев.</p> <p>15.2</p> <p>Произвести покраску бельевой площадки.</p>		

Подписи:

Главный инженер ООО «УК МЖД
Московского округа»

Юрист консультант

Начальник ПТО

Техник ООО «ЖЭУ №15»



Л.В. Пичугина



Е.В. Фадейкина



А.А. Абрамова

А.В. Татаренкова