

**АКТ**

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

г. Калуга

от 1 апреля 2017 г.

**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	Разрушений не выявлено. 3.2 Верхний штукатурный слой имеет трещины, наблюдается разрушение герметизации швов между панелями.		Требуется капремонт п.3.2 по решению суда.
	3.3 Цоколь	3.3 Штукатурный слой частично разрушен, имеются трещины в штукатурном слое( шуба).		Требуется текущий ремонт п.3.3 по решению суда при ремонте фасада
	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 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.  п.3.5 Ремонта не требуется.  3.6 требуется тек. ремонт карнизов плит.
	3.5 Козырьки входов в подъезд	3.5 Козырьки над входами в подъезд Металлические, повреждений не наблюдается.		
	3.6 Карниз	3.6 Наблюдается разрушение бетонного заполнения карнизов плит.		
4	<b>Входы в подвал</b>	Вход в подвальное помещение из подъезда № 2. Дверная коробка и полотно имеют деформацию, механические повреждения, древесина подвержена гниению.		Требуется капремонт - замена дверного заполнения.
5.	<b>Отмостка</b>	С торца дома имеется трещина с улицы Ленина., атак же в районе 3 под.		Требуется текущий ремонт.
6	<b>Перекрытия</b>	6.1 Чердачное 6.2 Межэтажное 6.3 Подвальное	Разрушений не выявлено.	Ремонта не требуется.
7	<b>Крыша</b>	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 7.2 имеются не исправности, подробный акт обследования от 31.03.2016г. 7.3 произведен частичный ремонт кровли. 7.4 Водосточные трубы в удовлетворительном состоянии. Неисправностей не наблюдается. 7.5 Не предусмотрено проектом. 7.6 Оголовки труб дымоходов и вент. каналов разрушений не выявлено.	Требуется выполнить капремонт кровли. п.7.3, по решению суда.  Тек. ремонт- укрепление стропильных ног в ков-ве 3 шт. <i>(дополнительно)</i>
8	<b>Подъезды</b>	8.1 Полы 8.2 Проемы	8.1 Наблюдается разрушение цементной стяжки площадок в тамбура .На л/площадке 1-х этажей 2,1 п имеется тех. Отверстие. В 3 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 тех. 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 Наблюдается отслоение штукатурного и окрасочного слоя на потолках и стенах.		
9	<b>Система холодного водоснабжения</b> 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	<b>Система Центрального Отопления</b> 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	<b>Система горячего водоснабжения</b> 11.1 Трубы ГВС 11.2 Запорная арматура	Проектом не предусмотрено.		
12	<b>Система канализации</b>	Трубы системы канализации чугунные, наблюдаются места ремонта, трещины, сколы.		Требуется капремонт. Истек срок эксплуатации по решению суда.
13	<b>Система электроснабжения</b> 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	13	Требуется капремонт: перевод существующей сети электроснабжения на повышенное

	<p>13.3 Вводное устройство</p> <p>13.4 Постажные электрощиты</p>	<p>подводящий кабель питания. Плафоны и патроны разрушены, имеют деформацию, механические повреждения над подъездом №1, 3.</p> <p>13.3 ВРУ старого образца, следы ремонта.</p> <p>13.4 Постажные электрощиты не обеспечивают защиты при перегрузках.</p> <p>Отсутствует общий прибор учета потребления электроэнергии.</p>	<p>напряжение, с заменой магистральных проводов, стояковых проводов, светильников наружного освещения и вводного распределителя, установка аппарата защиты и установка общего прибора учета потребления электроэнергии</p>
14	<p>Благоустройство</p> <p>14.1 Асфальтирование дворовой территории</p> <p>14.2 Детское оборудование</p>	<p>14.1 Разрушение асфальтового покрытия в виде выбоин</p> <p>14.2 Требуется покраска .</p>	<p>Требуется выполнить ремонт по п.14.1</p>
15	<p>Прочие работы</p> <p>15.1 Фасадный газопровод</p>	<p>15.1 Произвести покраску бельевой площадки.</p>	<p>15.1 Текущий ремонт</p>

**Подписи:**

Главный инженер ООО «УК МЖД  
Московского округа»

Юрисконсульт

Начальник ПТО

Техник ООО «ЖЭУ №15»



Л.В. Пичугина



Е.В. Фадейкина



А.А. Абрамова

А.В. Татаренко

Старший по ремонту

Старший

Старший