

**АКТ**  
 проверки состояния объекта имущества  
 в многоквартирном доме № 123 ул. **Московская**  
 объекта (весеннего) осмотра здания

г.Калуга

от 16 мая 2016г.

**Общие сведения по строению**

Год постройки 1963г.  
 Материал стен кирпич  
 Число этажей 5 (пять)  
 Число подъездов 4 (четыре)  
 Наличие подвалов техническое подполье

**Результаты осмотра строения**

**Комиссия в составе:**

Глазный инженер ООО «УК МЖД Московского округа» Л.В.Личурина

Эксперт Е.В.Фадеева

Начальник ПТО А.А.Абрамова

**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	<b>Фундамент</b>	Не обследовался		
2	<b>Стены</b>	Разрушений кирпичной кладки в 3-х местах под карнизными плитами		Требуется ремонт.
3	<b>Фасад</b>		100%	Требуется Капремонт:
	3.1 Наружная отделка	3.1 Наблюдается выветривание раствора кирпичной кладки и трещины под оконными проемами кухни (летние холодильники).		п.3.1 – утепление фасада, п.3.4, 3.5, 3.6
	3.2 Меж/пан. швы	3.2 Не предусмотрено проектом.		
	3.3 Цоколь	3.3 Разрушение штукатурного скрасочного слоя.	3шт.	п.3.3 текущий ремонт
	3.4 Балконы	3.4 Частичные разрушения цементного слоя до арматуры, по периметру плит.	4шт.	
	3.5 Козырьки входов в подъезд	3.5 Бетонные. Разрушение защитного слоя бетона до арматуры.	5шт.	
	3.6 Карниз	3.6 Разрушение карнизных плит до арматуры.	карнизный пульт	

4	Входы в подвал	Вход в подвал из подъезда № 4. Дверь входа деревянная. Наблюдается гниение древесины: брусков коробки и дверного полотна, искривление, механические повреждения.		Требуется текущий ремонт - замена дверного заполнения, <i>переза- можки</i>
5.	Отмостка	Выполнена из асфальтобетона. Наблюдается проседание грунта и отмостки у п.№1 со стороны улицы, отставание от цоколя.	30м²	Текущий капремонт отмостки.
6	Перекрытия 6.1 Чердачное 6.2 Межэтажное 6.3 Подвальное	Нарушений нет		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	И.7.1,7.2 намокание древесины, образование плесени. 7.3 Крыша шиферная, наблюдаются трещины, <i>имеется в месте ремонта</i> 7.4 В исправном состоянии. 7.5 Не предусмотрено проектом. 7.6 Выполнен ремонт в 2009г. Разрушений не выявлено.		<i>Требуется капр. ремонт шедерч- кровли</i>
8	Подъезды 8.1 Полы 8.2 Прсежи 8.3 Отделка	8.1 Наблюдается разрушение цементной стяжки пола в тамбурах. 8.2 оконные блоки из ПВХ. Нарушений нет. 8.3 Наблюдается частичное разрушение штукатурного слоя, шелушение и отслоение окрасочного слоя стен, запыленность побелки.	Под. 1, 2, 3, 4.	Требуется капремонт подъездов ремонт не выполнялся более 3 лет.
9	Система холодного водоснабжения 9.1 Водопроводные трубы 9.2 Запорная арматура	9.1 Трубы стальные. Наблюдается коррозия металла, комуты, следы рехонта, отсутствие окрасочного слоя. 9.2 Запорная арматура подвержена коррозии более 50%, ревизии не подожит, на стойках частично в нерабочем состоянии.	100%	Требуется капитальный ремонт п.9.1 П. 9.2  Требуется установка общего узла учета потребления ХВС. После кап. ремонта

		Отсутствует общий узел учета потребления воды.		системы.
10	<p><b>Система Центрального Отопления</b></p> <p>10.1 Трубы ЦО</p> <p>10.2 Радиаторы</p> <p>10.3 запорная арматура</p>	<p>10.1 Трубы стальные. Наблюдается коррозия труб, хомутов, отсутствие окрасочного слоя, следы ремонта.</p> <p>10.2 В эксплуатации более 30 лет.</p> <p>10.3 Запорная арматура на стойках подвержена коррозии более 50%, ревизии не подлежат, на стойках частично в нерабочем состоянии.</p> <p>Отсутствует общий узел учета потребления тепловой энергии.</p>	100%	<p>Требуется капитальный ремонт п.10.1, 10.2, 10.3.</p> <p>Требуется установка общего узла учета потребления тепловой энергии.</p>
11	<p><b>Система горячего водоснабжения</b></p> <p>11.1 Трубы ГВС</p> <p>11.2 Запорная арматура</p>	Проектом не предусмотрено.		
12	<p><b>Система канализации</b></p>	Трубы чугунные, наблюдается образование коррозии, зашлакованность.	100%	Требуется капремонт. Искать срок эксплуатации.
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 Подэтажные электрощиты</p>	<p>В связи с длительной эксплуатацией и несоответствиям сечения электропроводов нагрузке, наблюдается ветхое состояние проводки, приборов, потеря эластичности изоляции проводов, следы ремонта ВРУ, повреждения шкафов и щитков, поэтажные щиты не обеспечивают защиты при перегрузке.</p> <p>Отсутствует общий узел учета потребления электроэнергии.</p>		<p>Капитальный ремонт: перетяжка магистральных и стояковых проводов и увеличение их сечения, установка поэтажных электрощитов с отключающими устройствами на квартиры, установка энергосберегающих светильников с заменой электропроводки и установка выключателей на этажах.</p> <p>Согласно Постановлению №170 от 27.09.03г (Приложение №8) Требуется установка общего узла учета потребления электроэнергии.</p>
14	<p><b>Благоустройство</b></p> <p>14.1 Асфальтирован</p>	14.1 Разрушенный асфальтобетонного		Требуется

	ие дворовой территории 14.2 Детское оборудование	покрытия не наблюдается, местами отсутствует бордерный камень. 14.2 Отсутствует		капитальный ремонт п.14.1, 14.2
15	Прочие работы:	Снос аварийных деревьев, обрезка кроны.		Текущий ремонт.

**Подписи:**

Главный инженер ООО «УК УЖД  
Московского округа» г.Калуги  
Юристоконсульт  
Начальник ПТО

Техник ОООЖЭУ 15



Л.В.Щучкина  
Е.В.Фадеекина  
А.А.Абрамова  
А.В.Татаренко