

**АКТ**

проверки состояния общего имущества  
в многоквартирном доме № 82, ул. **Московская**  
общего (осеннего) осмотра здания

г.Калуга

19 октября 2015

**Общие сведения по строению**

Год постройки **1980 г.**  
Материал стен **кирпичный**  
число этажей **5 эт.**  
Число подъездов **4 подъезда**  
Наличие подвалов **имеется**

**Комиссия в составе**

Гл. инженер ООО «УК МХД Московского округа г.Калуги» Л.В.Личугина  
Юрисконсульт Е.В.Фадеекина, начальника ПТО .А.Абрамовой.  
**В присутствии:** обслуживающей организации ООО «ЖЭУ-15» техника  
А.В.Татаренко

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	Отклонений не выявлено. Отдельными местами в нижней части основания фундамента имеется выветренный, размытый грунт.	
2.Цоколь	2.Оштукатурен, окрашен. Неисправностей не выявлено	
3.Фасад	3.1Стены фасада выполнены из кирпича. Неисправностей нет. Со слов жителей кв.№6 в зимний период наблюдается усадка части торцевой стены примыкающей к жилому дому№80 ул.Московская. 3.2Козырьки входов в подъезды ж/бетонные, разрушения бетонного заполнения нет. Покрытие козырьков выполнено из неуправляемого материала, на поверхности козырька имеется растительность, покрытие имеет отверстия, ветков состояние, примыкания к стене не герметичны. 3.3 Балконы(лоджии) неисправностей нет 3.4 Входные площадки, ступени - имеют значительные разрушения цементной стяжки 3,5 Продухи в цокольной части закрыты, фанерой, металлом	3.1 Требуется обследование части торцевой стены под.№1 на предмет промерзания в зимний период. При необходимости выполнить утепление наружной поверхности торцевой стены под.№1- <b>текущий ремонт.</b> 3.2.Требуется выполнить <b>текущий ремонт</b> покрытия козырьков 3.4 Текущий ремонт входных площадок, ступеней 3.5 открыть продухи в цокольной части дома- содержание
4. Стяжка		

	4. Отмостка бетонная, разрушений не имеет	
5. Крыша	<p>5.1 Кровельное покрытие выполнено из наплавленного материала, по всей поверхности крыши имеются значительные морщины по всей длине. Привыкания к стенам парапета исправны, привыкания к трубам под №3,4 отдельными местами отшли от стены и не герметичны.</p> <p>5.2 Дверные блоки выходов на кровлю имеют механические повреждения, перекосы, увлажнение поверхности.</p> <p>5.3 Дымоотводные трубы покрыты ж/б плитами на поверхности плит выполнена цементная стяжка. Поверхность цементной стяжки имеет трещины, мелкие разрушения.</p>	<p>Требуется <b>капитальный ремонт</b> крыши п.5.1: -смена верхнего слоя покрытия (100%), ремонт привыканий</p> <p><b>Текущий ремонт</b></p> <p>п.5.2-смена дверных блоков выходов на кровлю</p> <p>п.5.3-ремонт цементной стяжки, устройство покрытия труб из наплавленного материала для предотвращения ее дальнейшего разрушения.</p>
6. Подвал	<p>6.1 Входные двери -металлические решетки в уд. состоянии.</p> <p>6.2 В подвальном помещении имеется бытовой мусор (деревашки, двери, бутылки и пр.)</p> <p>6.3 В подвальном помещении наблюдается увлажнение грунта, в некоторых отсеках имеется застоявшаяся вода ориентировочно 10 см.</p> <p>Уровень пола в подвале разный по центру проложена бетонная дорожка, под №4, часть под №3 имеется подсыпка грунта.</p> <p>Под №3,2,1 уровень пола от центра к фундаменту ниже имеются углубления в районе канализационных выпусков под №1,2, наблюдается размывание грунта под фундаментными блоками в отдельных местах ( под №1,2, )</p> <p>Под №1 имеются кирпичные приямки в которых имеется застоявшаяся вода ориентировочно 10см.</p> <p>На вводе прохода труб системы теплоснабжения через стальную гильзу наблюдается просачивание воды.</p> <p>Со слов собственника имеет место быть подтопление подвального помещения грунтовыми водами. Дренажная системы дома отсутствует.</p>	<p>6.2 <b>Текущий ремонт</b>- уборка бытового мусора или собственники инициирует очистку самостоятельно собственными силами.</p> <p>6.3 <b>Текущий ремонт</b> подсыпка уровня пола в подвальном помещении</p> <p>Текущий ремонт Подсыпка грунта под фундамент и в углубления проходов выпусков канализации.</p> <p><b>Капитальный ремонт</b> изготовление проектно-сметной документации на устройство дренажной системы дома, устройство дренажной системы.</p>
7. Подъезд	<p>7.1 Входные двери -металлические с домофонами - неисправностей не выявлено, имеется истертость, загрязнение окрасочного слоя.</p> <p>Дверные деревянные блоки выходы имеют механические повреждения филенки.</p>	<p><b>Текущий ремонт</b> п.7.3- Ремонт подъезда №4, ремонт входных деревянных дверей</p> <p>п.7.4 замена почтовых</p>

	<p>7.2 Оконные рамы на л/клетках в исправном состоянии.</p> <p>7.3 Отделка подъездов – в под.№1,2,3 выполнен ремонт, имеется незначительное загрязнение потолков, стен. В подъезде №4 ремонт не выполнялся более 3-х лет. Загрязнение окрасочного слоя, местами повреждение штукатурного, шпаклевочного слоя, имеются желтые разводы</p> <p>7.4 Почтовые ящики имеют деформацию дверок, места ремонта.</p>	ящиков в 4-х подъездах
8. Канализация	<p>8.1 Трубы системы канализации – чугунные, в исправном состоянии. На выпуске под.№2 отсутствует заглушка на ревизии. Напротив узла ввода наблюдается просачивание воды по канализационному стояку из квартиры расположенной на 1 этаже, имеется намокание конструкции фундаментных блоков и перекрытий.</p>	<p><b>Содержание, тех обслуживание</b> – устройство заглушки на ревизию, выявить неисправность в месте протекания воды под.№2</p>
9. Холодное водоснабжение	<p>9. Трубы стальные частично оцинковка и черной металл, наблюдается повреждение коррозионной трубой, запорная арматура частично шаровые вентиля, окрасочный слой отсутствует, изоляция труб отсутствует. Обще-домовой счетчик учета холодного водоснабжения отсутствует. Ввод выполнен из полипропиленовой трубы.</p>	<p>Требуется <b>капитальный ремонт</b> системы холодного водоснабжения. Установка обще-домового прибора учета холодного водоснабжения (261-03)</p>
10. Система центрального отопления	<p>10.1 Магистральная разводка, стояки – трубы стальные не оцинкованные, местами трубы подвержены коррозии, изоляция выполнена. Бенглия имеет ржавчину, накиль. Задвижка на вводе системы ЦО в кол-ве 2 шт. не перекрываются, 1 задвижка заменена на элеваторном узле</p> <p>10.2 Отопление на л/клетке год №1,2,3,4 со слов собственников в рабочем состоянии</p> <p>10.3 Узел учета системы ЦО имеется, документы не предоставлены.</p>	<p>Произведена замена задвижки на системе ц/отопления в кол-ве 2 штук диаметром 100 и диаметры 50 в 2013г.</p> <p><b>Капитальный ремонт</b> – замена труб системы центрального отопления – истек срок эксплуатации до капитального ремонта труб системы (ДС158-88р)</p>
11. Системы электроснабжения	<p>11.1 Вводно-распределительное устройство старого образца, установлены шпаклевочные вставки</p> <p>11.2 Стояковая проводка алюминевал, наблюдается потеря эластичности изоляции проводов</p> <p>11.3 автоматические выключатели</p>	<p>Требуется <b>капитальный ремонт</b> системы электроснабжения: перевод существующего системы электроснабжения на повышенное напряжение со сменой проводов с</p>

	<p>старого образца. Электропроводка в щитах на квартиры алюминиевая, имеется медная.</p> <p>11.4 Освещение над входами в подъезд имеется.</p> <p>11.5 Освещение в подвале на 220 Вт., понижающий трансформатор отсутствует. Проводка находится в ветхом состоянии</p>	<p>алюминия на медь (170 постановление от 27.09.2003г. «правила и нормы тех эксплуатации ЖО) Установка в подвале понижающего трансформатора. Установка энергосберегающих светильников (251-43) капитальный ремонт системы электроснабжения в подвальном помещении</p>
12. Влагоустойчиво	<p>12.1 Асфальтобетонное покрытие в исправном состоянии</p> <p>12.2 Детское оборудование качели в исправном состоянии</p>	
13. Фасадный газопровод	<p>Трубы газопровода окрашены</p>	

**Подписи членов комиссии:**

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

Юрисконсульт  
Начальник ПТО

Техник ООО «ЖЭУ-15»

Л.В. Пичулина

Е.В. Фадейкина

А.А. Абрамова

А.В. Татаренко