

**АКТ**

Осеннего осмотра многоквартирного жилого  
дома № 82 Ул.Московская

Г.Калуга

21 апреля 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 МЖД Московского округа г.Калуги» Л.В.Пичугина  
Юрисконсульт Е.В.Фадеекина, начальника ПТО а.А.Абрамовой.  
**В присутствии:** обслуживающей организации ООО «ЖЭУ-15» техника  
Е.В.Соловьевой

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 выбранный, размывтый 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 увлажнение 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 наплавленного материала, на поверхности козырька имеется растительность, покрытие имеет отверстия, ветхое состояние, примыкания к стене не герметичны.	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>
4. Отмостка	3.3 балконы(лоджии) неисправностей нет 3.4 Входные площадки, ступени - имеют значительное разрушение цементной стяжки 3,5 Продухи в цокольной части закрыты, фанерой, металлом	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. 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. Примыкания к стенам парапета исправны, примыкания к трубам над под. №3,4 отдельными местами отошли от стены и не герметичны.</p> <p>5.2 Дверные блоки выходов на кровлю имеют механические повреждения, перекосы, увлажнение поверхности.</p> <p>5.3 Дымоventиляционные 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 примыканий</p> <p><b>Текущий ремонт</b> П.5,2-смена дверных блоков выхода на крышу П.5.3-ремонт цементной стяжки, устройство покрытия труб из наплавленного материала для предотвращения от 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 (деревяшки, 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 собственников 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 выполняют очистку самостоятельно собственными силами.</p> <p>6.3 <b>Текущий ремонт</b> – подсыпка уровня пола в подвальном помещении 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. Подъезды	<p>7.1 Входные двери –металлические с домофонами – неисправностей не выявлено, имеется истертость, загрязнение окрасочного слоя. Дверные деревянные блоки тамбура 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 ящиков в 4-х подъездах</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 не значительное 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>	
8.Канализация	<p>8.1Трубы 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 перекрытия.</p>	<p><b>Содержание, тех обслуживание</b>-устройство заглушки на ревизию., вывить неисправность в месте протекания воды под.№2</p>
9.холодное водоснабжение	<p>9.Трубы стальные частично оцинковка и черный металл, наблюдается повреждение коррозией труб, запорная арматура частично шаровые вентиля, окрасочный слой отсутствует, изоляция труб отсутствует</p> <p>Обще-домовый счетчик учета холодного водоснабжения отсутствует. Ввод выполнен из полиэтиленовой трубы.</p>	<p>Требуется <b>капитальный ремонт</b> системы холодного водоснабжения Установка обще-домового прибора учета холодного водоснабжения(261-ФЗ)</p>
10. Система центрального отопления	<p>10.1 Магистральная разводка, стояки- трубы стальные не оцинкованные, местами трубы подвержены коррозии, изоляция выполнена. Вентили имеют ржавчину, накипь. Задвижка на вводе системы ЦО в кол-ве 2 шт. не перекрываются, 1 задвижка сломана на элеваторном узле</p> <p>10.2 Отопление на л/клетке под.№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 задвижек на системе ц/отопления в кол-ве 2 -штук диаметром 100 и диаметром 50.в 2013г.</p> <p><b>Капитальный ремонт</b> - замена труб системы центрального отопления - истек срок эксплуатации до капитального ремонта труб системы (ВСН58-88р)</p>
11. Системы электроснабжения	<p>11.1 Вводно-распределительное устройство старого образца, установлены плавкие вставки</p> <p>11.2 Стояковая проводка алюминиевая, наблюдается потеря эластичности изоляции проводов</p> <p>11.3 автоматические выключатели старого образца. Электропроводка</p>	<p>Требуется <b>капитальный ремонт</b> системы электроснабжения: перевод существующего системы электроснабжения на повышенное напряжение со сменой проводов с алюминия на медь(170</p>

	<p>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>постановление от 27.09.2003г. «правила и нормы тех эксплуатации ЖФ) Установка в подвале понижающего трансформатора. Установка энергосберегающих светильников (261-ФЗ) Капитальный ремонт системы электроснабжения в подвальном помещении</p>
<p>12. Благоустройство</p> <p>13. Фасадный газопровод</p>	<p>12.1 Асфальтобетонное покрытие в исправном состоянии</p> <p>12.2 Детское оборудование качели в исправном состоянии</p> <p>Трубы газопровода окрашены</p>	

**Подписи членов комиссии:**

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

Юрисконсульт  
Начальник ПТО

Техник ООО «ЖЗУ-15»

*Славко*



Л.В.Пичугина

Е.В.Фадейкина  
А.А.Абрамова

Е.В.Соловьева