АКТ

проверки состояния общего имущества
в многоквартирном доме **№ 12 ул. Телевизионная**
общего (осеннего) осмотра здания

г.Калуга

от 18 октября 2019 г.

Общие сведения по строению

Год постройки – 1960

Материал стен – кирпич

Число этажей - 3

Число подъездов – 4

Наличие подвалов - имеется

Результаты осмотра строения
Комиссия в составе:
Главный инженер ООО УК МЖД Московского округа» г. Калуги Пичугиной Л.В
Начальник ПТО ООО УК МЖД Московского округа» г. Калуги Абрамовой А.А
Юрисконсульт ООО УК МЖД Московского округа»г. Калуги Фадейкиной Е.В
Представитель обслуживающей организации ООО «ЖЭУ 15 » в лице директора Коляскиной Л.Е., мастера Кобзевой Е.Н.

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**	Ж/б сборный. Нарушений не выявлено		
2.	**Стены**	Кирпичные нарушений не выявлено		
3.	**Фасад** 3.1наружная отделка	Стены фасада кирпичные, оштукатуренные, окрашены наблюдается разрушение штукатурного и выгорание окрасочного слоя,.		Кап.ремонт (решение суда)
	3.2 меж/пан. Швы	Не предусмотрены		
	3.3цоколь	Цокольная часть дома оштукатурена, окрашена наблюдается отслоение штукатурного и окрасочного слоя.		Кап ремонт (решение суда)
	3.4 балконы	Балконные плиты в количестве 14шт имеют значительные разрушения бетонного заполнения по периметру плит. В 2-х плитах незначительное по краям плиты разрушение стяжки (торец). Установлены самостоятельно кровля над балконами 3-х этажей.		Кап.ремонт (решение суда)
	3.5 Козырьки входов в подъезд	Над подъездом №1 козырек в исправном состоянии. Козырьки над входами в подъезды №2,3,4 металлические, покрытие козырьков имеет механические повреждения, окрасочный слой нарушен.Ступени входа в подъезд бетонные имеются разрушения.		Текущий ремонт

	3,6 Карниз	Наблюдается разрушение кирпичной кладки, выветривание раствора в кирпичной кладке		
4.	**Входы в подвал**	Ступени входа в подвал бетонные имеются разрушения.		Кап.ремонт (решение суда)
5.	**Отмостка**	Асфальтобетонная, наблюдается проседание, разрушения, трещины		Кап.ремонт (решение суда)
6.	**Перекрытия** 6.1чердачное 6.2межэтажное 6.3подвальное	 Деревянные, неисправностей не выявлено Ж/б плиты, неисправностей не выявлено Ж/б плиты, неисправностей не выявлено		
7.	**Крыша** 7.1стропила 7.2обрешетка 7.3кровля 7.4водосточные Трубы 7.6 Трубы вент. каналов и дымоходов	Скатная Деревянные Обрешетка деревянная имеет следы намокания и гниения. Кровельное покрытие выполнено из не оцинкованного металла, металлическое покрытие подвержено коррозии, окрасочный слой отсутствует, негерметичное примыкание к трубам дымоходов и вентиляционным каналам, металлические свесы подвержены коррозии,места ремонта Водосточные трубы оцинкованные, частично деформированы. Наблюдается разрушение кирпичной кладки, выветривание раствора в кирпичной кладке труб дымоходов. Отсутствуют колпаки на трубах. Стояки фановых труб не выведены наружу за границу кровли.		Кап.ремонт (решение суда) Текущий ремонт
8.	**Подъезды** 8.1полы 8.2 проемы 8.3 отделка	 Входные двери (4шт.) металлические с кодовыми замками в хорошем состоянии. Тамбурные двери - деревянные, имеется разрушение окрасочного слоя. Оконные рамы на л/клетках - притвор плотно не закрываются, рассохлись, наблюдаются следы механического повреждения рам. Отделка подъездов – частично нарушен окрасочный слой стен и побелка потолка.		Кап.ремонт л/клеток с заменой оконных блоков
9.	**Система холодного водоснабжения** 9.1водопроводные трубы 9.2запорная арматура	 Трубы полипропиленовые, нарушений не выявлено. Запорная арматура нового образца. Находится в рабочем состоянии Обще-домовый счетчик учета холодного водоснабжения отсутствует.		Ремонта не требуется Установка обще-домового прибора учета холодного водоснабжения .(решение суда)
10.	**Система Центрального Отопления** 10.1 Трубы ЦО 10.2 Радиаторы	 Магистральная разводка трубы стальные не оцинкованные, местами трубы подвержены коррозии, имеются местами ремонта, В 1,2,4 подъездах стояки в рабочем		Требуется выполнить капитальный ремонт системы центральног

	10.3 Запорная арматура	Узел учета системы ЦО отсутствует. Запорная арматура на узле ввода в рабочем состоянии – нового образца. Запорная арматура на стояках более 50% закипела, отсутствуют спускные краны.		узла учета тепловой энергии (решение суда)
11.	**Система горячего водоснабжения** 11.1 Трубы ГВС 11.2 Запорная арматура	Не предусмотрено		
12.	**Система канализации**	Трубы системы канализации (лежак, стояки)- чугунные, наблюдаются сколы, микро-трещины, трубы подвержены коррозии.		Капитальный ремонт (решение суда
13.	**Система электроснабжения** 13.1Световая электропроводка, светильники 13.2Силовая электропроводка 13.3Вводное устройство 13.4Поэтажные электрощиты	Стояковая проводка алюминиевая, наблюдается потеря эластичности изоляции проводов. Автоматические выключатели старого образца (пробки). Вводно-распределительное устройство находится в подвале, установлен пускатель, имеются «жучки», отсутствуют плавкие вставки, щит не закрыт на замок. Требуется замена ВРУ. Щитки на л/клетках - разукомплектованы, провода в щитках на скрутках. Освещение над входами в подъезд в рабочем состоянии. Освещение в подвале имеется, проводка открытая, провода на скрутках. На 4-й подъезд требуется прокладка питания .		Требуется капитальный ремонт системы электроснабжения с изготовлением проектно-сметной документации: перевод существующего системы электроснабжения на повышенное напряжение со сменой проводов с алюминиевой на медную, в том числе вынос стояков электропроводки из квартир на л/клетки(решение суда)
14.	**Благоустройство** 14.1 Асфальтирование дворовой территории 14.2 Детское оборудование	В удовлетворительном состоянии, нарушений не выявлено Отсутствует		Ремонта не требуется
15.	**Прочие работы**			

Подпись:

Управляющая организация

Главный инженер ПТО Пичугина Л.В _____

Начальник ПТО Абрамова А.А _____

Юрисконсульт Фадейкина Е.В _____

Обслуживающая организация

Директор Коляскина Л.Е. _____

Мастер Кобзева Е.Н. _____

Кв. _____