

АКТ
 проверки состояния общего имущества
 в многоквартирном доме № 12 ул. **Аэропортовская**
 общего осеннего осмотра здания

Г.Калуга
 2020г.

от « 2 » октября 2020

Общие сведения по строению

Год постройки **1985г.**
 Материал стен панель
 Число этажей 5
 Число подъездов 5
 Наличие подвалов техподполье

Результаты осмотра строения

Комиссия в составе:

Гл. инженера ООО «УК МЖД Московского округа» г. Калуги Пичугиной Л.В.

Юрисконсульта Фадейкиной Е.В.

Начальника ПТО Абрамовой А.А.

В присутствии: 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	Не обследовался		
2	Стены	Стены панельные, отклонений от вертикальной горизонтали нет		
3	Фасад 3.1 Наружная отделка 3.2 Меж/пан. швы 3.3 Цоколь 3.4 Балконы 3.5 Козырьки входов в подъезд 3.6 Пороги	Нет Наблюдается частичная разгерметизация меж.панельных швов Видимых нарушений не выявлено. Слуховые окна в цоколе дома без рам и решеток, частично закрыты фанерой Наблюдаются значительные разрушения балконных плит, кв 21, 22, 24, 28, 37, 40, 42, 72 Козырьки из железобетонных плит, покрыты наплавляемым материалом. Пороги на входах в подъезд выполнены из бетона, обрамлены металлическим уголком. Наблюдается локальное разрушение бетонного заполнения.		Текущий ремонт Требуется установка рам и решеток Требуется текущий ремонт Требуется текущий ремонт.
4	Входы в подвал	Двери входов в подвал деревянные обитые железом. Нарушений не выявлено		
5.	Отмостка	Отмостка ж/бетонная.		

		Наблюдаются трещины, выбоины, щели между цоколем и отмосткой, разрушение покрытия 50%		Требуется капитальный ремонт
6	Перекрытия 6.1 Чердачное 6.2 Межэтажное 6.3 Подвальное	Нарушений не выявлено		
7	Крыша 7.1 Кровля 7.2 Выход на кровлю 7.3 Трубы вент каналов и газоходов	Кровля совмещённая выполнена из наплавляемого материала. Нарушений не выявлено. Нарушений не выявлено. Кирпичная кладка в исправном состоянии, зонты вент.каналов частично отсутствуют		Требуется текущий ремонт зонтов
8	Подъезды	На л/клетках частично нарушена отделка стен и потолков. Наблюдается разрушение окрасочного слоя более 50%. Рамы деревянные, частично отсутствуют створки и остекление 2-го контура. Тамбурные двери деревянные в подъездах № 1,2,3,4 выявлена деформация дверных полотен. Неплотное закрывание. В подъезде № 5 видимых нарушений тамбурных дверей не выявлено.		Требуется текущий ремонт подъездов.
9	Система холодного водоснабжения 9.1 Водопроводные трубы 9.2 Запорная арматура	Трубы стальные, не оцинкованные, находятся в ветхом состоянии: окрасочный слой отсутствует, поверхности труб подвержены сильной коррозии металла. Имеются многочисленные места ремонта, установлены хомуты и бандажи Запорная арматура на вводе в дом в рабочем состоянии. Запорная арматура на стояках старого образца более 50% находится в нерабочем состоянии. Обще - домовый счётчик учёта холодного водоснабжения отсутствует.		Требуется капитальный ремонт системы ХВС Установка обще-домового прибора учёта холодного водоснабжения (261-ФЗ)
10	Система центрального отопления			Требуется текущий ремонт

	10.1 Трубы ЦО	Трубы системы ц/отопления на магистральном трубопроводе выполнены из пропилена. На стояках трубы стальные, не оцинкованные, находятся в рабочем состоянии:		системы ЦО. Установка узла учёта тепловой энергии (261-ФЗ)
	10.2 Запорная арматура	Запорная арматура на вводе в дом нового образца, находится в рабочем состоянии. Запорная арматура на стояках нового образца находится в рабочем состоянии.		
	10.3 Радиаторы	На системе ц/о на л/площадках установлены старого образца, находятся в рабочем состоянии. В подъездах № 1,2 отсутствуют приборы отопления между 1 и 2 этажами		Необходимо восстановление приборов отопления в подъезде №1;2
11	Система канализации	Трубы чугунные, имеются сколы, трещины, произведена частичная замена участков на полипропилен		Требуется текущий ремонт
12	Система электроснабжения	13.1 Вводно-распределительное устройство старого образца. 13.2 Стояковая проводка алюминиевая 13.3 Освещение на л/клетках имеется (установлены патроны с лампочками), имеющие светильники частично разукомплектованы 13.4 Освещение над входами в подъезд имеется, видимых нарушений не выявлено		Требуется капитальный ремонт системы электроснабжения с переводом существующей системы на повышенное напряжение, со сменой проводов с алюминия на медь.
13	Благоустройство 14.1 Асфальтирование дворовой территории 14.2 Детское оборудование	Асфальтовое покрытие более 50% нарушено, бордюрный камень отсутствует Имеющееся детское оборудование не является общим имуществом (отдельный список)		По капитальному ремонту требуется восстановление асфальтового покрытия, с устройством бордюрного камня. Установка детского оборудования
14	Прочие работы 15.1 Газовые трубы 15.2 прочие	Частично нарушен окрасочный слой		Требуется

		Бельевая металлическая деформирована, нарушен окрасочный слой, ремонт скамеек		текущий ремонт.
--	--	-------------------------------------------------------------------------------	--	-----------------

Подпись:

Главный инженер

Юрисконсульт

Начальник ПТО

Директор ООО «ЖЭУ 15 »

Мастер

Л.В.Пичугина

Е.В.Фадеекина

А.А.Абрамова

Л.Е.Колякина

Е.Н.Кобзева
