

# АКТ

проверки состояния общего имущества  
в многоквартирном доме № 41 ул. В.Никитиной  
общего (осеннего) осмотра здания

г.Калуга

от октября 2016 г.

## Общие сведения по строению

Год постройки – 1972

Материал стен – кирпич

Число этажей - 5

Число подъездов – 4

Наличие подвалов - техподполье

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 «Участок №21» в лице директора Потрохова А.В.,  
мастера Пехтерева К.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.	<b>Фундамент</b>	Не обследовался		
2.	<b>Стены</b>	Стены из силикатного кирпича, без отделки. Наблюдается выветривание раствора		Требуется утепление в случае промерзания стен <i>тер.п.</i>
3.	<b>Фасад</b> 3.1наружная отделка  3.2 меж/пан. Швы  3.3цоколь  3.4 балконы  3.5 Козырьки входов в подъезд	Покрытие краской на водной основе, наблюдается нарушение окрасочного слоя более 50% Не предусмотрено  Оштукатурен и покрашен. Наблюдается частичное разрушение штукатурного и окрасочного слоя, до 50%  Из железобетонных плит, имеют разрушение бетонного заполнения до арматуры по периметру, арматура подвержена коррозии в квартирах: 36,35,2,10,31,44,57,14,59. Установлена самостоятельно кровля над балконами квартир 13,14,15,16,29,30,31,44,45,46,61,62,63,64  Железобетонные плиты покрыты железом. Нарушений не выявлено	- <i>теплоизоляц. обн.</i> <i>Капит.</i> ремонт	<i>текущий ремонт</i>

4.	<b>Входы в подвал</b>	Дверь входа в подвал металлическая. Нарушений не выявлено.		Ремонтные работы не требуются
5.	<b>Отмостка</b>	Наблюдаются частичное разрушение бетонной стяжки, трещины		Текущий ремонт
6.	<b>Перекрытия</b> 6.1чердачное 6.2межэтажное 6.3подвальное	Нарушений не выявлено		
7.	<b>Крыша</b> 7.1стропила 7.2обрешетка 7.3кровля  7.4 Трубы вент. каналов и дымоходов	Плоская Не предусмотрено Не предусмотрено Кровельное покрытие крыши выполнено из наплавляемого материала. Местами наблюдается вздутия, трещины и отслаивание кровельного материала от поверхности кровли, произведён частичный ремонт кровли в местах сильных протечек. Наблюдаются частичное нарушение примыкания кровли к парапету.  Карнизы из бетонных плит, видимых нарушений не выявлены		Текущий ремонт
8.	<b>Подъезды</b> 8.1полы  8.2 проемы  8.3 отделка	На лестничных клетках бетонные, наблюдается локальное разрушение бетонной стяжки на площадках л/маршей. Двери металлические с домофоном – видимых нарушений не выявлено. Тамбурные двери деревянные, в подъездах № 2, 3,4 наблюдается разрушение и деформация дверных полотен, неплотное прилегание. Рамы на л/клетках деревянные, окрашены масляной краской. Окрасочный слой нарушен более 50%, наблюдается перекос и неплотное примыкание оконных створок, гниение древесины коробки. Остекление 2-го контура имеет сколы и трещины. На стенах и потолке наблюдаются повреждения красочного слоя (побелка потолка, масляная краска стен, разрушение шпаклевочного и штукатурного слоя). Надписи на стенах. Ограждение л/маршей металлическое с поручнем, наблюдается частичное отсутствие вертикальных элементов ограждения и деревянных поручней. Секционные металлические почтовые ящики, относящиеся к общему имуществу дома частично деформированы.		Текущий ремонт л/клеток
9.	<b>Система холодного водоснабжения</b> 9.1водопроводные трубы  9.2запорная арматура	Трубы на магистральном трубопроводе и стояки (частично из-за отказа жителей представить доступ) выполнены из пропилена Запорная арматура на вводе в дом и на стояках нового образца, находится в рабочем		Ремонтные работы не требуются

		состоянии Обще - домовой счётчик учёта холодного водоснабжения установлен.		
10.	<b>Система Центрального Отопления</b>  10.1 Трубы ЦО  10.2 Радиаторы  10.3 Запорная арматура	Трубы на магистральном трубопроводе и стояках стальные, находятся в рабочем состоянии, окрасочный слой нарушен более 50%  Радиаторы на л/клетках чугунные, находятся в рабочем состоянии.  Запорная арматура на вводе в дом старого образца. Частично находится в неисправном состоянии. Запорная арматура на стояках частично старого образца, частично нового, находится в рабочем состоянии.		Текущий ремонт  Текущий ремонт
11.	<b>Система горячего водоснабжения</b>  11.1 Трубы ГВС 11.2 Запорная арматура	Не предусмотрено		
12.	<b>Система канализации</b>	Трубы системы канализации чугунные, находятся в ветхом состоянии. На поверхности труб имеются трещины, сколы на растрubах. Выполнена частичная замена участков стояков.		Требуется капитальный ремонт системы канализации , истек срок эксплуатации
13.	<b>Система электроснабжения</b>  13.1 Световая электропроводка, светильники 13.2 Силовая электропроводка 13.3 Вводное устройство 13.4 Поэтажные электрощиты	Вводно-распределительное устройство нового образца. стояковая проводка алюминиевая Освещение на л/клетках и над входами в подъезд имеется (установлены патроны с лампочками), имеющие светильники частично разукомплектованы.		Требуется капитальный ремонт системы электроснабжения с переводом существующей системы на повышенное напряжение, со сменой проводов с алюминия на медь.
14.	<b>Благоустройство</b>  14.1 Асфальтирование дворовой территории  14.2 Детское оборудование	Асфальтовое покрытие дворовой территории частично разрушено Бордюрный камень местами отсутствует или разрушен  Отсутствует		<i>требующий ремонта</i>
15.	<b>Прочие работы</b>			

**Подпись:**  
**Управляющая организация**

Главный инженер ПТО Пичугина Л.В

д/п  
у/е В. Никитине, 41  
от 06.01.2018.

Начальник ПТО Абрамова А.А

Юрисконсульт Фадейкина Е.В

Обслуживающая организация

Директор Потрохов В.А

Мастер ПТО Пехтерев К.Н

кв. №3 Бригада №14  
дл. инспекц. ООО. Установка "Партизан" Р.В