

**АКТ**

проверки состояния общего имущества  
в многоквартирном доме № 12 ул. Аэропортовская  
общего (весеннего) осмотра здания

Г.Калуга

от «02» 04 2018г.

**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 Пичутиной Л.В.  
 Юрисконсульта Фадейкиной Е.В.  
 Начальника ПТО Абрамовой А.А.

**В присутствии:** обслуживающей организации ООО «Участок №21» в лице директора Руденко Н.С., мастера Гудковой Н.И.

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 панельные, на торце здания наблюдается трещина подъезда №1		Требуется текущий ремонт
3	<b>Фасад</b> 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 разрушение герметизации горизонтальных и вертикальных межпанельных швов более 50% 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. В подъездах № 1, 2, 3, 4, 5 наблюдается разрушение бетонного заполнения до арматуры. Покрытие из рулонного материала отсутствует. Пороги на входах в подъезд выполнены из бетона, обрамлены металлическим уголком. Наблюдается локальное разрушение бетонного заполнения.		Требуется текущий ремонт  Требуется установка рам и решеток  Требуется текущий ремонт п 3.4, 3.5  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%	100%	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 наплавленного материала. Нарушений не выявлено. <i>п.7.3 Отсутствует отмостка. месяцы работы домового. труба</i>		<i>Тех. решение 07.7.13</i>
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, Запорная арматура на вводе в дом старого образца 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	<p>Система центрального отопления</p> <p>10.1 Трубы ЦО</p> <p>10.2 Запорная арматура</p> <p>10.3 Радиаторы</p>	<p>Трубы системы ц/отопления на магистральном трубопроводе выполнены из пропилена. На стояках трубы стальные, не оцинкованные, находятся в рабочем состоянии:</p> <p>Запорная арматура на вводе в дом нового образца, находится в рабочем состоянии. Запорная арматура на стояках нового образца находится в рабочем состоянии.</p> <p>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</p>	<p>Требуется текущий ремонт системы ЦО. Установка узла учёта тепловой энергии (261-ФЗ)</p> <p>Требуется текущий ремонт</p> <p>Требуется провести текущий ремонт системы ц/о при подготовке к отопительному сезону 2018/19г</p>
11	Система канализации	Трубы чугунные, находятся в рабочем состоянии, видимых нарушений не выявлено	
12	Система электроснабжения	<p>13.1 Вводно-распределительное устройство старого образца.</p> <p>13.2 Стояковая проводка алюминиевая</p> <p>13.3 Освещение на л/клетках имеется (установлены патроны с лампочками), имеющие светильники частично разукomплектованы</p> <p>13.4 Освещение над входами в подъезд имеется, видимых нарушений не выявлено</p>	Требуется капитальный ремонт системы электроснабжения с переводом существующей системы на повышенное напряжение, со сменой проводов с алюминия на медь.
13	<p>Благоустройство</p> <p>14.1 Асфальтирование дворовой территории</p> <p>14.2 Детское оборудование</p>	<p>Асфальтовое покрытие более 50% нарушено, бордюрный камень отсутствует</p> <p>Имеющееся детское оборудование не является общим имуществом (отдельный список)</p>	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  Бельевая металлическая деформирована, нарушен окрасочный слой, ремонт скамеек		Требуется текущий ремонт.
----	--	---	--	---------------------------

**Подпись:**

Главный инженер

Юрисконсульт

Начальник ПТО

Директор ООО «Участок №21»

Мастер

*Старший по дому*  
*кв. 16.*

Л.В. Пичугина

Е.В. Фадейкина

А.А. Абрамова

Н.С. Руденко

Н.И. Гудкова

*С.В. Смирнов*