

**АКТ**

проверки состояния общего имущества  
в многоквартирном доме № 23 Ул. Чичерина  
общего (весеннего) осмотра здания

Г. Калуга

от «25» 04

2018г.

**Общие сведения по строению**

Год постройки 1936г.  
Материал стен: кирпичный  
Число этажей 3  
Число подъездов 4  
Наличие подвалов нет

Результаты осмотра строения

**Комиссия в составе:**

Главного 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 «Участок №21» в лице директора Руденко Н.С., мастера Гудковой Н.И.

Результаты осмотра строительных конструкций, инженерного оборудования строения, элементов наружного благоустройства

Наименование конструктивных элементов	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома	Необходим ремонт
1. Фундамент	Не обследовался.	
2. Цоколь	Цокольная часть дома - оштукатурена, наблюдается разрушение штукатурного, окрасочного слоя.	Требуется капитальный ремонт цоколя (решение суда)
3. Фасад	Оштукатурен, наблюдается следы подтеков черно-серого цвета с 3 по 1 этажи, окрасочный слой значительно разрушен. Карнизная часть - происходит частичное разрушение штукатурного слоя по всему периметру дома.  Балконы имеют значительное разрушение (расслоение) бетонного заполнения, до оголения металлической арматуры которая подвержена коррозией, разрушение штукатурного слоя декоративных элементов балкона в кв-рах 3, 4, 5, 6, 9, 10, 11, 12, 15, 16, 17, 18, 21, 22, 23, 24 и на лоджиях л/клеток в кол-ве 4 шт. Установлены самостоятельно над балконами кровля в кв-рах 5, 6, 11, 12, 18, 24  Козырьки над входами в подъезд - бетонные (в кол-ве 4-х штук) наблюдается разрушение бетонного заполнения по контуру, нарушена гидроизоляция козырьков.  Асфальтобетонная, нарушений не выявлено.	Требуется капитальный ремонт фасада (решение суда)  Требуется капитальный ремонт с изготовлением проектно-сметной документацией (решение суда)  Текущий ремонт (решение суда)
4. Отмостка		
5. Крыша	5.1 Кровельное покрытие выполнено из асбестоцементных листов с прокладкой водоизоляционного ковра из рубероида. Нарушений не выявлено. 5.2 Частичное отсутствие ограждения, местами деформировано	Текущий ремонт

	<p>Водосточные трубы нарушений не выявлено. Стояки фановых труб не выведены наружу за границу кровли</p> <p>Слуховые окна (5шт) Отсутствуют рамы и остекление в 3-х слуховых окнах, отсутствуют жалюз. решетки.</p> <p>Трубы вент. каналов (короба) выполнены из оцинкованного железа. 2 трубы выполнены из простого железа, подвержены коррозии.</p> <p>Металлические ограждения на крыше частично отсутствуют</p> <p>Деревянные конструкции крыши (стропила, обрешетка) – следы намокания, разрушен окрасочный огнезащитный слой.</p>	<p>Капитальный ремонт, вынос фановых труб за кровельное покрытие согласно правилам и нормам(решение суда)</p> <p>Текущий ремонт (решение суда)</p> <p>Текущий ремонт (решение суда)</p> <p>Требуется текущий ремонт</p>
<p>6.Подъезды, Входы в подвал, Входы в подъезды</p>	<p>Входные двери – металлические с домофонами – неисправностей не выявлено. Двери тамбурные и входов в тех.подполья – деревянные, наблюдается механическое повреждение дверных полотен, двери не закрываются в притвор, шелушение растрескивание окрасочного слоя.</p> <p>Оконные рамы на л/клетках – не открываются, рассохлись, наблюдается следы намокания и механического повреждения рам, окрасочный слой разрушен более 70%, Металлическое ограждение – местами отсутствуют вертикальные элементы ограждения,</p> <p>Отделка подъездов – наблюдается разрушение штукатурного, шпаклеванного и окрасочного слоя стеновых панелей, потолков, окон, дверей, на стенах 1-х этажей наблюдается грибковое образование, л/ступени частично истерты – более 25%.</p> <p>Входные площадки тамбуров и л/клеток – наблюдается разрушение цементной стяжки полов</p> <p>Входы в подвал (2 шт.) наблюдается разрушение боковых стенок кирпичной кладки (сквозные трещины). Кровля входов в подвалы выполнена из металла, сверху покрыта рубероидом, кровля подвержена коррозии и имеются механические повреждения. Деревянная обрешетка имеет следы намокания, гниения, покрытие протекает Ступени входов в подвалы бетонные – перекошены, наблюдаются сколы. Входные ступени и площадки в подъезды – бетонные, наблюдается разрушение бетонной стяжки более 50%.</p>	<p>Требуется капитальный ремонт (замена тамбурных и подвальных дверей) (решение суда)</p> <p>Кап.ремонт (Решение суда)</p> <p>Кап. ремонт (Решение суда)</p> <p>Кап. ремонт (Решение суда)</p> <p>Кап. ремонт (Решение суда)</p> <p>Кап. ремонт (Решение суда)</p> <p>Требуется текущий ремонт</p>
<p>7.Канализация</p>	<p>Трубы системы канализации – чугунные, при визуальном осмотре в подвальном помещении нарушений не выявлено. Система находится в рабочем исправном состоянии</p>	<p>Требуется капитальный ремонт, (решение суда)</p>

8. холодное водоснабжение	Трубы стальные – окрашены, магистральная разводка – заменена, наблюдается конденсат на трубах, запорная арматура в рабочем состоянии, частично произведена замена стояков на м/пласт. Стояки – трубы стальные, не оцинкованные, подвержены коррозии. Отсутствует общедомовой счетчик учета холодного водоснабжения.	Требуется капитальный ремонт системы холодного водоснабжения (стояки) Установка обще-домового прибора учета холодного водоснабжения (261-ФЗ) (решение суда)
9. Система центрального отопления	<p>Трубы (магистраль на чердаке) стальные в хорошем состоянии. Запорная арматура на стояках отсутствует.</p> <p>Стояки и магистральные трубы обратных трубопроводов – частично не окрашены, наблюдается коррозия.</p> <p>Отопление на л/клетках дома отсутствует.</p> <p>Отопительные приборы – чугунные радиаторы – старого образца, местами между звеньями радиаторов видны ржавые подтеки</p> <p>Узел учета системы ЦО отсутствует</p> <p>Запорная арматура на вводе в дом нового образца – нарушений не выявлено.</p>	<p>Требуется выполнить капитальный ремонт системы центрального отопления, (замена стояков обратного магистрального трубопровода с установкой запорной арматуры) (решение суда) – истек срок эксплуатации</p> <p>Установка узла учета (261-ФЗ). (решение суда)</p>
10. Системы электроснабжения	<p>Вводно-распределительное устройство неисправностей не выявлено.</p> <p>Щитки на л/клетках – старого образца, пробки разукомплектованы, электропроводка – ветхая (нарушена изоляция)</p> <p>Стояковая проводка алюминиевая, наблюдается потеря эластичности изоляции проводов, сечение проводов в связи с дополнительной нагрузкой современных приборов не обеспечивает защиты при перегрузках.</p> <p>Освещение в подъездах – светильники отсутствуют, установлены патроны с лампочкой</p> <p>ВРУ нового образца (подъезд № 3)</p> <p>Над входами в подъезды освещение находится в рабочем состоянии, 2 уличных фонаря не работают (не исправны). Дом запитан от воздушной линии. Понижающий трансформатор находится в рабочем состоянии.</p> <p>Электропроводка в подвальном помещении – ветхая на скрутках.</p>	<p>Требуется капитальный ремонт системы электроснабжения с изготовлением проектно-сметной документации: перевод существующего системы электроснабжения на повышенное напряжение со сменой проводов с алюминия на медь (170 постановление от 27.09.2003г. «правила и нормы тех эксплуатации ЖФ) (решение суда)</p>
11. Благоустройство	Асфальтобетонное покрытие нарушений не выявлено.	

	11.2 Детское оборудование: - карусели, скамейки в исправном состоянии,	
12. прочие работы: 12.1. газовые трубы	Нарушений не выявлено.  Требуется ремонт лавочек.	

Подписи:

Гл. инженер

Юрисконсульт

Начальник ПТО

Директор ООО «Участок №21»

Мастер

кв 3

Л.В. Пичугина

Е.В. Фадеекина

А.А. Абрамова

Н.С. Руденко

Н.И. Гудкова

М.К. Сересимов