

**АКТ приема-передачи**  
**общего имущества собственников**  
**в многоквартирном жилом доме № 124 ул. Баррикад**

г. Калуга

от 23 сентября 2015г.

Собственники дома 124 по ул. Баррикад, г. Калуги, в лице председателя совета дома Сигунова Анатолия Ивановича передали, а ООО УК МХД Московского округа г. Калуги, в лице директора Кочубеевой Л.М., действующего на основании Устава, приняло многоквартирный дом для управления и обслуживания в соответствии с договором управления №

**Общие сведения по строению**

Год постройки 1978 г.

Материал стен кирпичный

Число этажей 5 эт.

Число подъездов 5-ти подъездный

Наличие подвалов имеется

Серия 1-447

**Комиссия в составе**

Гл. инженер ООО «УК МХД Московского округа г. Калуги» Л.В. Пичугина  
 Начальника ПТО Абрамовой А.А.

Вед. инженера ПТО Базулкиной В.Д.

Руководителя группы тех. надзора Токаревой С.И.

Эксперт-консульт Фалейкиной Е.В.

**В присутствии: директора** обслуживающей организации ООО «ЖЭУ-15»  
 Л.Е. Коляскиной, инженера Вомериковой И.А.

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

Наименование конструктивных элементов	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома	Характер ремонта
1. Фундамент	Ж/Б фундаментные блоки - разрушений не выявлено.	
2. Цоколь, приямки Входы в подвал	2.1штукатурный слой цокольной части дома выполнен под «шубу» и окрашен, нарушений не выявлено. 2.2. Приямки захламлены мусором, деревянные блоки в приямках не остеклены, забиты фанерой, металлические решетки на продухах в цокольной части выполнены не по размеру, сетки против грызунов отсутствуют. Покрытие приямков отсутствует 2.3 Входы в подвал в кол-ве 3 шт. сены и крыша отремонтированы. Отделка примыкания к стене входа в подвал отсутствует. Входные ступеньки имеют сколы, дверные блоки входов имеют механические повреждения, перекосы.	2.2 <b>Требуется текущий</b> ремонт решеток и установка сетки продухов, очистка приямков от мусора, установка козырьки над приямками против попадания атмосферных осадков и стихийного мусора. 2.3 Требуется текущий ремонт ступеней, площадок, деревянных входных дверей входов в подвал, устройство отделки примыкания кровли к стене
3. Фасад	3.1. Фасад выполнен из кирпича, трещин не выявлено. Температурные (усадочные) швы имеют разрушение (выветривание) уплотнительного слоя	3.1 Требуется текущий ремонт усадочных швов 3.2 Текущий ремонт козырьком входов в

	<p>3.2 Козырьки входов в подъезд, ж/бетонный, значительного разрушения бетонного заполнения козырьков нет, в нижней части козырьков проглядывается арматурная сетка. Покрытие козырьков цементная стяжка, козырьки с 3-х сторон обрамлены металлом, примыкание к стене из металла. Деревянная отделка поручней входов в подъезд прогнила, окрасочный слой отсутствует</p> <p>3.3 Балконы частично остеклены. На 5-х этажах жителями самостоятельно выполнены козырьки. Состояние балконных плит частично не просматривается т.к. установлена ограждающая конструкция.</p> <p>Со стороны двора дома №71 ул. Московская фасада отдельные балконные плиты имеют по периметру разрушение бетонного заполнения до арматуры.</p> <p>3.4 Входная ступень и площадка под №1 провалились и наклонены в сторону стены фасада, в ступенях под №2, 3, 4, 5 имеются трещины, под №5 на площадке при входе в подъезд имеется отверстие ориентировочно 0,5 м<sup>2</sup> от стальной решетки для очистки обуви., отверстие закрыто деревянным щитом.</p> <p>3.5 Трубы фасадного газопровода окрашены.</p> <p>3.6 карнизные плиты со стороны двора дома №71 ул.Московская в 6 плитах имеется разрушение бетонного заполнения, проглядывается арматура.</p> <p>4. Отмостка со стороны входов в подъезд и торцевых сторон выполнена из асфальтобетона нарушений нет. С противоположной стороны фасада, отмостка имеет разрушение асфальтобетонного покрытия (просадка, трещины, отверстия). на отмостке имеется строительный мусор ориентировочно 0,5 м<sup>3</sup>.</p>	<p>подъезд (оплукатуривание нижней части козырьков), ремонт ограждения входов в подъезд.</p> <p>3.3 Текущий ремонт балконных плит Жителям узаконить оборудование балконов ограждающими элементами в виде каркаса и остекления и установка козырьков на 5-х этажах квартир.</p> <p>3.4 Текущий ремонт входных ступеней и площадок под. 1, 2, 3, 4, 5</p> <p>3.6 Текущий ремонт карнизных плит</p> <p>4. Текущий ремонт отмостки, вывоз строительного мусора</p>
<p>5. Крыша</p>	<p>5.1 Кровельное покрытие выполнено из наплавленного материала. При визуальном осмотре видимых повреждений покрытия не выявлено. Примыкание выполнено наплавленным материалом к стенам, выше примыканий в кирпичной кладке стен в швах имеются отверстия.</p>	<p>Текущий ремонт-восстановление или демонтаж металлического ограждения. Пронайдерам убрать растяжки кабелей проходящие через дымоventилиационные каналы.</p>

	<p>Металлическое ограждение со стороны карниза разрушено, отсутствуют горизонтальные элементы. Через дымвентиляционные трубы проходят разрывки кабелей провайдеров.</p> <p>Льчки выходов на крышу (металлические) отсутствуют и сломаны, выход на крышу закрыт деревянным щитом с покрытием из металла. В двух местах наблюдается деформация свесов</p>	<p>Установка (ремонт) льчек выхода на крышу. - текущий ремонт</p> <p>Ремонт деформированных свесов</p>
6. Подъезды	<p>6.1 Входные двери -металлические с домофоном неисправностей не выявлено.</p> <p>Дверной деревянный блок тамбура имеют механические повреждения филенки и загрязнение окрасочного слоя. Дверные полотна не закрываются в притвор.</p> <p>7.2 Оконные рамы на л/клетках деревянные, разошлись, имеются механические повреждения, открываются с усилием, частично отсутствуют плинталеты, ручки. Частично в подъездах отсутствуют вторые внутренние рамы в т.ч. остекление. Окрасочный слой загрязнен.</p> <p>7.3 Отделка подъездов - разрушение штукатурного слоя не выявлено, окрасочный слой нарушен, наблюдается загрязнение поверхности стен, потолков.</p> <p>7.5 Металлическое ограждение л/клеток отдельными местами неисправно</p> <p>7.4 Отдельные почтовые ящики имеют деформацию створок.</p> <p>7.5 Полы бетонные, частично шпакля, отдельными местами имеются выбоины</p>	<p>Требуется текущий ремонт оконных рам, а именно установка недостающих и остекление.</p> <p>7.4 По решению жителей замена отдельных почтовых ящиков.</p> <p>7.5 Текущий ремонт полов, металлического ограждения л/клеток</p>
7. Канализация	<p>7.1 Трубы системы канализации - лежак в подвальном помещении и стояки чугунные отдельными местами имеются сколы, трещины, 100% трубы стояков в квартирах не обследовались</p>	<p>Требуется выполнить <b>текущий ремонт</b> лежака и ответвление к стоякам системы канализации в подвале ориентировочно 12м</p>
8. холодное водоснабжение	<p>8.1 Трубы стальные, имеются места ремонта, окрасочный, изоляционный слой отсутствует, запорная арматура старая подвержена коррозии, на трубах имеются хомуты.</p> <p>На вводе магистральной трубы диаметром 100мм имеется 2 хомута, в углубление в месте выхода трубы из под земли наблюдается чистая вода. Ввод магистрального трубопровода</p>	<p>Требуется <b>капитальный ремонт</b> системы холодного водоснабжения (<b>истек срок эксплуатации труб</b>)</p> <p>Для дальнейшей эксплуатации требуется выполнить замену отдельных участков трубопровода</p>

	<p>проходит под землей помещения УИВД и выходит в подвальном помещении дома. При вскрытии голов в помещении полиции во всей длине стены наблюдается вода, в нижней части стены наблюдается увлажнение жёлтого и плесневелые образования. Предположительно в трубе проходящей в земле имеется свищ.</p>	<p>ориентировочно 10 мл, замена запорной арматуры. Обратится ГП «Калужноблводоканал» об устранении утечки из системы магистрального трубопровода</p>
<p>9. Система центрального отопления</p>	<p>9.1 Магистральная разводка, стояки - трубы стальные не оцинкованные, местами трубы подвержены коррозии, окрасочный слой магистрали и ответвлений отсутствует. Трубы изолированы. 100% стояков и отопительные приборы в квартирах не обследовались т.к. отсутствует доступ 10.2 Отопительные приборы и стояки на л/ клетках имеются.</p>	<p>Требуется выполнить при подготовке к зиме <b>текущий ремонт</b> замена запорной арматуры стояков и на узле ввода (задвижки), установка спускных кранов, ремонт утепления, окраска узла.  <b>Капитальный ремонт</b> - замена труб системы центрального отопления истек срок эксплуатации до капитального ремонта труб системы (АСН58-88р)</p>
<p>10 Система горячего водоснабжения</p>	<p>10.1 Трубы стальные, имеется коррозия металла, окрасочный и изоляционный слой отсутствует, запорная арматура подвержена коррозии</p>	<p>Требуется <b>капитальный ремонт</b> системы горячего водоснабжения (истек срок эксплуатации труб) Текущий ремонт - замена запорной арматуры на стояках установка спускных кранов</p>
<p>11. Системы электроснабжения</p>	<p>11.1 Вводно-распределительное устройство старого образца, оборудование (рубильник, автоматические выключатели, предохранители и пр.) старое. Шиты на л/ клетках частично отсутствуют опирающие устройства, имеются механические повреждения стоек. 11.2 Стояковая проводка старая алюминиевая, шиты на л/клетке разуконспектированы, не отрепетированные, отключающие устройства на квартиры старого образца, проводка на скрутках, в связи с длительной эксплуатацией наблюдается потеря эластичности изоляции проводов 11.3 Электросчетчики на квартиры в цитах на л/ клетках, имеются старые класс точности более 2, что не допустимо.</p>	<p>Требуется <b>капитальный ремонт</b> системы электроснабжения: перевод существующего систем электроснабжения на повышенное напряжение со смесью проводов с алюминия на медь (170 постановление от 27.09.2003г. «правила и нормы тех эксплуатации ЖО») Установка в подвале понижающего трансформатора. Установка энергосберегающих светильников (261-ФЗ) Капитальный ремонт системы электроснабжения в</p>

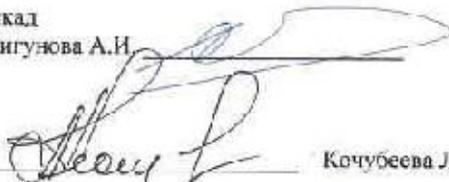
	<p>11.4 Освещение над входом в подъезды частично отсутствует, в нерабочем состоянии. Установленные светильники РКУ под. 2, 3 на фасаде дома не горят.</p> <p>11.5 Освещение в подвале на 220 Вт., понижающий трансформатор отсутствует. Проводка находится в ветхом состоянии, наблюдается провисание проводов.</p>	<p>подвальном помещении</p> <p><b>Текущий ремонт</b> (первоочередные до кап. ремонт) Ревизия в поэтажных электрощитах (замена, установка автоматов, ревизия проводов), восстановление освещения над входами в подъезд и на л/клетках, замена ВРУ 2 шт.</p>
12. Благоустройство	<p>Кадастровый план на земельный участок территории дома не предъявлялся, отсутствует.</p> <p>12.1 покрытие дворовой территории выполнено из плитки нарушений нет.</p> <p>12.2 детское оборудование отсутствует</p>	

**Передали:**

Собственники дома №124 ул.Баррикад  
В лице председателя совета дома Сигунова А.И.

**Принял:**

Директор ООО «УК МЖД  
Московского округа г.Калуги



Кочубеева J.M.

**Подписи членов комиссии:**

Гл. инженер ООО «УК МЖД Московского округа г.Калуги»



Л.В.Пичугина

Начальник ПТО

А.А.Абрамова

Вед. инженера ПТО  
В.Д.Базулкиной



Е.В.Фадейкина

Юриисконсулт

Л.Е.Коласкина

Директор ООО «ЖЭУ-15»



И.А.Бочарикова

Инженер ООО «ЖЭУ-15»

