

**АКТ**

Проверки состояния общего имущества  
в многоквартирном жилом доме № 1/5 Ул. Чичерина  
общего (осеннего) осмотра здания

г. Калуга

от *22 сентября* 2015г.

**Общие сведения по строению**

Год постройки **1951 г.**

Материал стен **кирпич**

Число этажей **5 этажей.**

Число подъездов **3 подъезда**

Наличие подвалов **подвал**

**Комиссия в составе**

Гл. инженер ООО «УЖД Московского округа» г. Калуги Пичурина Л.В.

Крисконсульт Фадейкина Е.В.

Начальник ПСС Абрамовой А.А.

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

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 2. Цоколь	Не обследовался 2. Цокольная часть дома - оштукатурена, окрашена, наблюдается разрушение штукатурного слоя до кирпичной кладки, окрасочного слоя	<b>Требуется выполнить капитальный ремонт цоколя (Решение суда)</b> <i>при ремонте фасада к.р.п.д. цоколя по решению жильцов</i>
3. Фасад	3.1 Стены фасада кирпичные, наблюдается выветривание раствора в кирпичной кладке, окрашены краской на водной основе - разрушение окрасочного слоя 100%  3.2 Балконные плиты в кол-ве 17 шт. имеют значительное разрушение (расслоение) бетонного заполнения по периметру плиты до арматуры. В 7-ми балконных плитах незначительное по краям плиты разрушение стяжки (торец)  3.3 Козырьки над входами в подъезд №1, 2, 3 - бетонные, покрытие металлом, в исправном состоянии.	<b>Требуется капитальный ремонт фасада</b> П.3.1-ремонт и окраска фасада (решение суда)  <i>кап. ремонт</i> 3.2 Ремонт Балконных плит-17 шт. с изготовлением проектно-сметной документацией <b>Текущий ремонт</b> балконных плит (усиление, ремонт) в кол-ве 7-ми
4. Отмостка	4.1. Отмостка - асфальтобетонная, наблюдается проседание, трещины более 100% разрушена	4. Требуется капитальный ремонт отмостки (решение суда)
5. Крыша	5.1 Кровельное покрытие выполнено из шиферных листов свесы, конек кровли старые повреждены коррозией.	Требуется капитальный ремонт п., 5.2 (5 шт.), 5,5, 5,3, (решение суда)

	<p>5.2 Карнизные плиты 5 шт, разрушенные бетонные заполнения до арматуры.</p> <p>5.3. Металлические свесы - желоба, подвержены коррозии металла</p> <p>5.4 Зодосточные трубы (8стояков) металлические не окрашенные - местами подвержены коррозии</p> <p>5.5 Стыжки фановых труб не выведены наружу за границу кровли при ремонте в 2013г.</p> <p>5.6 Слуховые окна. Жалюзи в 2-х слуховых окнах, требуется ремонт</p> <p>5.7 Дымходы - нарушений не выявлено. Частично произведен ремонт в 2013г.</p>	
6. Подъезды	<p>6.1 Входные двери (3шт) - металлические с дерматином в хорошем состоянии.</p> <p>6.2. Тамбурные двери - деревянные, местами имеется разрушение окрасочного слоя</p> <p>6.3 Оконные рамы на л/клетках деревянные, местами наблюдаются следы механического повреждения рам, гниение древесины, разрушен окрасочный слой, остекление выполнено полностью.</p> <p>6.4. В 1-ом подъезде наблюдается разрушение шпаклевочного и окрасочного слоя. Во 2 и 3 подъездах выполнен ремонт.</p>	<p><b>Требуется капитальный ремонт</b></p> <p>6.2 Замена оконных заполнения л/клеток на стеклопакеты (решение суда)</p> <p><b>Требуется капитальный ремонт</b></p> <p>п. 6.3, п. 6.4, (решение суда)</p>
7. Канализация	Трубы системы канализации чугунные - утечки не выявлены, в рабочем состоянии, ремонт не требуется	Кап. ремонт, истек срок эксплуатации.
8. Холодное водоснабжение	<p>Магистраль по подвалу из полипропилена, стояки из черного металла наблюдается коррозия металла труб, запорная арматура в рабочем состоянии.</p> <p>Обще-домовой счетчик учета холодного водоснабжения отсутствует</p>	Требуется капитальный ремонт замена стояков холодного водоснабжения установка обще-домового прибора учета холодного водоснабжения (261-ФЗ) (решение суда)
9. Система центрального отопления	<p>9.1 Магистральная разводка трубы стальные не оцинкованные, местами трубы подвержены коррозии, имеются места ремонта</p> <p>9.2. Узел управления без элеватора.</p> <p>Запорная арматура на стояках более 50% закипела, отсутствуют спускные краны</p> <p>9.3. Отопительные приборы - чугунные радиаторы - старого образца</p> <p>9.4 Узел учета системы ЦО</p>	Требуется выполнить капитальный ремонт системы центрального отопления в п. 9.1, 9.2, 9.3-истек срок эксплуатации <p>9.4 установка узла учета тепловой энергии (261-ФЗ) (решение суда)</p>

	отсутствует	
10. Система электроснабжения	10.1 Вводно-распределительное устройство находится в подвале, старого образца, установлен пускатель. Электросчетчики установлены в квартирах. 10.2 Соединительная проводка алюминиевая. 10.3 автоматические выключатели старого образца (пробки) Чед. 3 под. установленный светильник «кобра» 10.5 Освещение в подвале имеется, проводка открытая.	Требуется капитальный ремонт системы электроснабжения с изготовлением проектно-сметной документации и установкой прибора учета; перевод существующей системы электроснабжения на повышенное напряжение со сменой проводов с алюминия на медь (1/0 постановление от 27.09.2003г. «правила и нормы тех эксплуатации ЖФ» в с.ч. вынос стояковой электропроводки из квартир на л/клетки (решение суда);
11. Благоустройство	11.1 Наблюдается разрушение асфальтобетонного покрытия (выбоины, трещины, ямы). Отсутствует бордюрный камень.  11.2 Детское оборудование - отсутствует	11.1 Капитальный ремонт асфальтобетонного покрытия (решение суда)  11.2 Установка детского оборудования - по решению собственников

Подпись:

Члены комиссии:

Гл. инженер ООО «УК МЖД Московского округа»

Юристоконсульт

Начальник ПТО

Директор ООО «Участок №21»

Мастер

Л.В. Пичулина

Е.В. Фадейкина

А.А. Абрамова

Н.С. Руленко

Н.И. Гудкова