

**АКТ**

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

г. Калуга

от «21» мар 09.

2016г.

**Общие сведения по строению**

Год постройки **1961 г.**

Материал стен **кирпич**

Число этажей **5 этажей.**

Число подъездов **3 подъезда**

Наличие подвалов **подвал**

**Комиссия в составе**

Гл. инженер ООО «УК «МХД Московского округа» г. Калуги Пичугина Л.В.

Юрисконсульт Фадейкина Е.В.

Начальник ПТО 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<br>2. Цоколь             | Не обследовался<br>2.1 цокольная часть дома - оштукатурена, окрашена, наблюдается разрушение штукатурного слоя до кирпичной кладки, окрасочного слоя  | <b>Требуется выполнить капитальный ремонт цоколя (Решение суда)</b>   |
| 3. Фасад                              | 3.1 Стены фасада кирпичные, наблюдается выветривание раствора в кирпичной кладке, окрашены краской на водной основе - разрушение окрасочного слоя 100%<br><br>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 не значительное по краям плиты разрушение стяжки (торец)<br><br>3.3 Козырьки над входами в подъезд №1,2,3 - бетонные, покрытие металлом, в исправном состоянии. | <b>Требуется капитальный ремонт фасада</b><br>П.3.1-ремонт и окраска фасада (решение суда)<br><br>3.2 Ремонт балконных плит-17 шт. с изготовлением проектно-сметной документацией<br><b>Текущий ремонт</b> балконных плит (усиление, ремонт) в кол-ве 7-ми шт. (торец) (решение суда) |
| 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 Водосточные трубы (8стояков) металлические не окрашенные - местами подвержены коррозии</p> <p>5.5 Стойки 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 Дымоходы - нарушений не выявлено. Частично произведен ремонт в 2013г.</p> |   |
| 6. Подъезды                       | <p>6.1 Входные двери (3шт) - металлические с домофоном 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, нарушен 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 Смена оконных заполнений л/клеток на стеклопакеты (решение суда)</p> <p><b>Требуется капитальный ремонт</b></p> <p>П. 6.3, п. 6.4,<br/>(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         | Магистраль по подвалу из полипропилена, стояки из черного металла наблюдается коррозия металла труб, запорная арматура в рабочем состоянии.<br>Обще-домовый счетчик учета холодного водоснабжения отсутствует   | Требуется <b>капитальный ремонт замена стояков</b> холодного водоснабжения<br>Установка обще-домового прибора учета холодного водоснабжения (261-ФЗ)<br>(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.<br/>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<br>9.4 Установка узла учета тепловой энергии (261-ФЗ)<br>(решение суда)                  |

|                              |  |  |
|------------------------------|--|--|
| 10. Системы электроснабжения | отсутствует<br>10.1 Вводно-распределительное устройство находится в подвале, старого образца, установлен пускатель. Электросчетчики установлены в квартирах.<br>10.2 Стояковая проводка алюминиевая.<br>10.3 автоматические выключатели старого образца (пробки)<br>Над 3 под. установлен светильник «кобра»<br>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 (170 постановление от 27.09.2003г. «правила и нормы тех эксплуатации ЖФ» в т.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.<br><br>11.2 Детское оборудование - отсутствует   | 11.1 Капитальный ремонт асфальтобетонного покрытия (решение суда)<br><br>11.2 Установка детского оборудования - по решению собственников   |

Подпись:

Члены комиссии:

Гл. инженер ООО «УК МЖД Московского округа»

Юрисконсульт

Начальник ПТО

Директор ООО «Участок №21»

Мастер



Л.В.Пичугина

Е.В.Фадеекина

А.А.Абрамова

Н.С.Руденко

Н.И. Гудкова

Алла (Ларинца Т.А.)