

**АКТ**

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

Г.Калуга

от «06» 03

2017г.

**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 «МХЦ 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 2. Цоколь	Не обследовался 2.1.Цокольная часть дома - оштукатурена, окрашена, наблюдается разрушение штукатурного слоя до кирпичной кладки, окрасочного слоя	<b>Требуется выполнить капитальный ремонт цоколя</b> (Решение суда)
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 не значительное по краям плиты разрушение стяжки (торец) Установлены самостоятельно кровля над балконами 5-х этажей  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)  3.2 Ремонт балконных плит-17 шт. с <i>кар.рем.</i> изготовлением проектно-сметной документацией <b>Текущий ремонт</b> Балконных плит (усиление, ремонт) в кол-ве 7-ми шт. (торец) (решение суда)  <i>Тек. ремонт - карнизной плитой под №2</i>
4. Отмостка	4.1.Отмостка - асфальтобетонная, наблюдается проседание, трещины более 100% разрушена	4.Требуется капитальный ремонт отмостки (решение суда)

5. Крыша	<p>5.1 Кровельное покрытие выполнено из шиферных листов свесы, конек кровли старые повреждены коррозией.</p> <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 (8 стояков) 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 выявлено. Частично произведен ремонт в 2013г. <i>Выведены балки на створе в кирпичный кров. карниз</i></p>	<p>Требуется капитальный ремонт п., 5.2(5 шт.), 5,5, 5.3, (решение суда)</p> <p><i>кап. ремонт - смена старых кирпичных труб, карниз ремонт обрешетки вант. канализация</i></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 пластиковые.</p> <p>6.4. В 1-ом подъезде наблюдается разрушение шпаклевочного и окрасочного слоя. Во 2 и 3 подъездах выполнен ремонт.</p>	<p>Требуется капитальный ремонт</p> <p>6.2 Смена оконных заполнений л/клеток на стеклопакеты (решение суда) - <i>выполнено</i></p> <p>Требуется капитальный ремонт п. 6.4, (решение суда)</p>
7. Канализация	<p>Трубы системы канализации чугунные - утечки не выявлены, в рабочем состоянии, ремонт не требуется</p>	<p>Кап. ремонт, истек срок эксплуатации.</p>
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-домовый счетчик учета холодного водоснабжения отсутствует</p>	<p>Требуется капитальный ремонт замена стояков холодного водоснабжения Установка обще-домового прибора учета холодного водоснабжения (261-ФЗ) (решение суда)</p>
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>	<p>Требуется выполнить капитальный ремонт системы центрального отопления в п. 9.1, 9.2, 9.3 - истек срок эксплуатации</p> <p>9.4 Установка узла учета тепловой энергии (261-ФЗ) (решение суда)</p>

	отсутствует	
10. Системы электроснабжения	10.1 Вводно-распределительное устройство находится в подвале, старого образца, установлен пускатель. Электросчетчики установлены в квартирах. 10.2 Стояковая проводка алюминиевая. 10.3 автоматические выключатели старого образца (пробки) Над 3 под. установлен 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 (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.  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»

Юрисконсульт

Начальник ПТО

Директор ООО «Участок №21»

Мастер

Л.В.Пичугина

Е.В.Фадеекина

А.А.Абрамова

Н.С.Руденко

Н.И.Гудкова

кв 1/27