

**АКТ**

проверки состояния общего имущества  
в многоквартирном жилом доме № 21 Ул. Чичерина  
общего (осеннего) осмотра здания.

Г.Калуга

от «    »

2016г.

**Общие сведения по строению**

Год постройки **1953 г.**  
Материал стен **кирпич**  
Число этажей **3 эт.**  
Число подъездов **3 подъезда**  
Наличие подвалов - **имеется (4 входа в подвал)**

**Комиссия в составе**

Гл.инженер 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 визуального 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 слоя по всему периметру дома.	Требуется капитальный ремонт цоколя (решение суда)
3.Фасад	По фасаду наблюдаются трещины и выветривание раствора кирпичной кладки, окрашен краской на водной основе, частично от времени окраска смылась, местами следы подтеков черно-серого цвета.	Требуется капитальный ремонт фасада (решение суда)
4.Отмостка, Приямки	Балконные плиты в кол-ве 9 шт. имеют значительное разрушение (расслоение) бетонного заполнения, до оголения металлической арматуры, которая подвержена коррозией.  Козырьки над входами в подъезд (2 штук) - металлические, при визуальном осмотре видимых механических повреждений не выявлено, выгорание окрасочного слоя. В под.№2 козырек отсутствует.	Требуется капитальный ремонт (решение суда)
4.Отмостка, Приямки	Асфальтобетонная, наблюдается разрушение покрытия.  Приямки - разрушение целостности кирпичной кладки и штукатурного окрасочного слоя.	Текущий ремонт п.3.3: Под.№2 - установка козырька, Под.№2,№3 - окраска  Капитальный ремонт отмостки, приямков (решение суда)
5.Крыша	- Кровельное покрытие выполнено из асбестоцементных листов -выявлено местами трещины в листах, не герметичность примыканий к трубам, места ремонта (замена старых листов на новые)свесы, желоба подвержены коррозии. -Водосточные трубы частично выполнены из черного не оцинкованного металла - подвержены коррозии, окрасочный слой нарушен.	Требуется капитальный ремонт (Решение суда)

	<p>- Стояки фановых труб не выведены наружу за границу кровли</p> <p>- Слуховые окна (5шт) отсутствуют рамы с жалюзными решетками и остекление.</p> <p>- Трубы вент. каналов частично разрушен штукатурный слой. На трубах отсутствуют колпаки. Установлены антенны - «тарелки».</p> <p>- Следы намокания деревянных конструкций крыши разрушение огнезащитного слоя.</p>	<p>Капитальный ремонт - вынос фановых труб за кровельное покрытие согласно правилам и нормам (решение суда)</p> <p>Текущий ремонт - установка рам с жалюзн, решетками (решение суда)</p> <p>Демонтировать жителям установленные антенны и «тарелки» (5 шт.) с труб вентканалов (решение суда)</p>
<p>6. Подъезды, Входы в подвал,  Входы в подъезды</p>	<p>- Тамбурные, чердачные и подвальные двери - деревянные, наблюдается механическое повреждение дверных полотен, двери не закрываются в притвор, шелушение растрескивание окрасочного слоя, наблюдаются следы намокания и гниения древесины.</p> <p>- Входные двери в подъезды - металлические с домофонами, неисправностей не выявлено.</p> <p>- Оконные рамы на л/клетках - окрасочный слой частично отсутствует.</p> <p>- Отделка подъездов - Видимых нарушений не выявлено. Л/ступени частично истерты - более 25%.</p> <p>- Входные площадки тамбуров и л/клеток - наблюдается разрушение цементной стяжки полов</p> <p>- Входы в подвал (4 шт) наблюдается разрушение боковых стенок кирпичной кладки. Кровля входов в подвалы металлическая - нарушений не выявлено</p> <p>- Ступени входов в подвалы бетонные - перекошены, наблюдаются сколы.</p> <p>- Входные ступени в подъезды - бетонные, наблюдается разрушение более 50% (перекосы, сколы)</p>	<p>Требуется капитальный ремонт (замена тамбурных дверей и тех.подполья (решение суда)</p> <p>Текущий ремонт:</p> <p>Тек. ремонт (решение суда)</p> <p>Тек. ремонт (решение суда)</p> <p>Тек. ремонт (решение суда)</p> <p>Тек. ремонт (решение суда)</p>
7. Канализация	Трубы системы канализации (магистраль) - чугунные и пластиковые, в подвале 3 подъезда на соединении стояков с лежаками местами имеются уклоны, местами соединение труб не плотно зачеканено.	Требуется капитальный ремонт, истек срок эксплуатации стояки (решение суда)
8. Холодное водоснабжение	Трубы стальные - не окрашены, магистральная разводка - частично заменена, наблюдается конденсат на трубах, запорная арматура в рабочем состоянии, частично произведена замена стояков на м/пласт. В подвале трубы полипропиленовые, нарушений не выявлено. Отсутствует обще-домовый счетчик учета холодного водоснабжения.	Требуется капитальный ремонт системы холодного водоснабжения (стояки) Установка обще-домового прибора учета холодного водоснабжения (261-ФЗ) (решение суда)

<p>9. Система центрального отопления</p>	<p>Магистральная - трубы стальные, частично подвержены коррозии, более 70% отсутствует изоляция. Запорная арматура в рабочем состоянии. Отопление на л/клетке под №1,2,3, отсутствуют отопительные приборы. В квартирах отопительные приборы - чугунные радиаторы- старого образца, местами между звеньями радиаторов видны ржавые подтеки Узел учета системы ЦО отсутствует.</p>	<p>Требуется выполнить капитальный ремонт системы центрального отопления с изготовлением проектно-сметной документацией. Установка узла учета тепловой энергии (261-ФЗ) (решение суда)</p>
<p>10. Системы электроснабжения</p>	<p>Вводно-распределительное устройство и щитки на л/клетках- старого образца, (пробки) разукomплектованы, электропроводка - ветхая (нарушена изоляция) Стояковая проводка алюминиевая, наблюдается потеря эластичности изоляции проводов, сечение проводов в связи с дополнительной нагрузкой современных приборов не обеспечивает защиты при перегрузках. Освещение в подъездах - светильники отсутствуют, установлены патроны с лампочкой Над входами в подъезды освещение находится в рабочем состоянии, Дом запитан от воздушной линии. Понижающий трансформатор находится в рабочем состоянии. Электропроводка в подвальном помещении - ветхая на скрутках.</p>	<p>Требуется капитальный ремонт системы электроснабжения с изготовлением проектно-сметной документацией: 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» (решение суда)</p>
<p>11. Благоустройство</p>	<p>Асфальтобетонное покрытие, нарушений не выявлено Детское оборудование: - скамейки, песочница</p>	<p>требуется окраска, ремонт 1-ой лавочки и песочницы</p>

Подписи:





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

Старший по дому №21 ул. Чернышевского  
С.А.Решетова с.п.д. 