

**АКТ**

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

Г.Калуга

от « 14 октября 2019г

**Общие сведения по строению**

Год постройки **1953 г.**

Материал стен **кирпич**

Число этажей - **3**

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 «ЖЭУ 15 » в лице директора Коляскиной Л.Е., мастера Кобзевой Е.Н.л

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

Наименование конструктивных элементов	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома	Необходим ремонт
<p>1.Фундамент</p> <p>2.Цоколь</p> <p>3.Фасад</p> <p>4.Отмостка Прямки</p>	<p>Не обследовался.</p> <p>Цокольная часть дома - оштукатурена, наблюдается разрушение штукатурного слоя по всему периметру дома.</p> <p>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.</p> <p>Балконные плиты в кол-ве 9 шт. имеют значительное разрушение (расслоение) бетонного заполнения, до оголения металлической арматуры, которая подвержена коррозией.</p> <p>Козырьки над входами в подъезд №1,3 (2 шт) - металлические, при визуальном осмотре видимых механических повреждений не выявлено, выгорание окрасочного слоя. В под.№2 козырек отсутствует.</p> <p>Асфальтобетонная, видимых нарушений не выявлено. Прямки - разрушение целостности кирпичной кладки и штукатурного окрасочного слоя.</p>	<p>требуется капитальный ремонт цоколя (решение суда)</p> <p>Требуется капитальный ремонт фасада (решение суда)</p> <p>Требуется капитальный ремонт (решение суда)</p> <p>Текущий ремонт п.3.3: Под.№2 - установка козырька, Под.№2,№3 - окраска</p> <p>Капитальный ремонт прямков (решение суда)</p>
<p>5.Крыша</p>	<p>- Кровельное покрытие выполнено из асбестоцементных листов</p> <p>-выявлено местами трещины в листах, не герметичность примыканий к трубам, места ремонта (замена старых листов на новые) свесы, желоба подвержены коррозии.</p> <p>-Частичное отсутствие ограждения, местами деформировано</p> <p>-Водосточные трубы частично выполнены из черного не оцинкованного металла - подвержены коррозии, окрасочный слой нарушен.</p> <p>-Стояки фановых труб не выведены наружу за</p>	<p>Требуется капитальный ремонт (Решение суда)</p> <p>Текущий ремонт</p> <p>Капитальный ремонт - вынос фановых труб за кровельное покрытие</p>

	<p>границу кровли</p> <p>- Слуховые окна (5шт) Отсутствуют рамы с жалюзийными 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>согласно правилам и нормам (решение суда)</p> <p>Текущий ремонт - установка рам с жалюз. решетками (решение суда)</p> <p>Демонтировать жителям установленные антенны и «тарелки» (5 шт.) с труб вентканалов (решение суда)</p>
6. Подъезды, подвалы	<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 частичное разрушение окрасочного слоя, частичное разрушение боковых стенок кирпичной кладки у под. №3. Кровля входов в подвалы металлическая - нарушений не выявлено</p> <p>-Ступени входов в подвалы бетонные - перекошены, наблюдаются сколы.</p>	<p>Требуется капитальный ремонт (замена тамбурных дверей и тех.подполья (решение суда)</p> <p>Текущий ремонт подъездов с заменой оконных блоков.</p> <p>кап. ремонт (решение суда)</p> <p>кап. ремонт (решение суда)</p> <p>кап. ремонт (решение суда).</p>
7. Канализация	<p>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.</p>	<p>Требуется капитальный ремонт, истек срок эксплуатации стояки (решение суда)</p>
8. Холодное водоснабжение	<p>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</p> <p>Отсутствует обще-домовой счетчик учета холодного водоснабжения.</p>	<p>Требуется капитальный ремонт системы холодного водоснабжения (стояки) Установка обще-домового прибора учета холодного водоснабжения (261-ФЗ) (решение суда)</p>
9. Система центрального отопления	<p>Магистральная - трубы стальные, частично подвержены коррозии, более 70% отсутствует изоляция. Запорная арматура в рабочем состоянии.</p>	<p>Требуется выполнить капитальный ремонт системы центрального</p>



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

Подписи:






Гл. инженер ООО «УК МЖД Московского округа»

Юрисконсульт

Начальник ПТО

Директор ООО «ЖЭУ 15 »

Мастер

 Л.В.Пичугина  
 Е.В.Фадеекина  
 А.А.Абрамова  
 Л.Е.Коляскина  
 Е.Н.Кобзева