

АКТ

проверки состояния общего имущества
в многоквартирном доме № 23 Ул. Чичерина
общего весеннего осмотра здания

Г. Калуга
2019г.

от «

2021г.

Общие сведения по строению

Год постройки 1936г.
Материал стен: кирпичный
Число этажей 3
Число подъездов 4
Наличие подвалов нет

Результаты осмотра строения

Комиссия в составе:

Главного инженера 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.

Результаты 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, окрасочного слоя.	Требуется капитальный ремонт цоколя (решение суда)
3. Фасад	Оштукатурен, наблюдается следы подтеков черно-серого цвета с 3 по 1 этажи, окрасочный слой значительно разрушен. Карнизная часть - происходит частичное разрушение штукатурного слоя по всему периметру дома. Балконы имеют значительное разрушение (расслоение) бетонного заполнения, до оголения металлической арматуры которая подвержена коррозией, разрушение штукатурного слоя декоративных элементов балкона в кв-рах 3, 4, 5, 6, 9, 10, 11, 12, 15, 16, 17, 18, 21, 22, 23, 24 и на лоджиях л/клеток в кол-ве 4 шт. Установлены самостоятельно над балконами кровля в кв-рах 5, 6, 11, 12, 18, 24. Козырьки над входами в подъезд - бетонные (в кол-ве 4-х штук) наблюдается разрушение бетонного заполнения по контуру, нарушена гидроизоляция козырьков. Асфальтобетонная, нарушений не выявлено.	Требуется капитальный ремонт фасада (решение суда) Требуется капитальный ремонт с изготовлением проектно-сметной документацией (решение суда)
4. Отмостка		Текущий ремонт (решение суда)
5. Крыша	Произведен кап. ремонт 2019г., не герметичность при монтаже к карнизам. Часы и теплобах наруж.	Ремонт кровли кв. № 18 по гарантии. Облуд.
6. Подъезды, Входы в подвал, Входы в	Входные двери - металлические с домофонами - неисправностей не выявлено. Двери тамбурные и входов в тех.подполья	Требуется капитальный ремонт (замена)

подъезды	<p>- деревянные, наблюдается механическое повреждение дверных полотен, двери не закрываются в притвор, шелушение растрескивание окрасочного слоя.</p> <p>Оконные рамы на л/клетках - не открываются, треснули, наблюдается следы намокания и механического повреждения рам, окрасочный слой разрушен более 70%, Металлическое ограждение - местами отсутствуют вертикальные элементы ограждения,</p> <p>Отделка подъездов - наблюдается разрушение штукатурного, шпаклевочного и окрасочного слоя стеновых панелей, потолков, окон, дверей, на стенах 1-х этажей наблюдается грибковое образование, л/ступени частично истерты - более 25%.</p> <p>Входные площадки тамбуров и л/клеток - наблюдается разрушение цементной стяжки полов</p> <p>Входы в подвал (2 шт.) наблюдается разрушение боковых стенок кирпичной кладки (сквозные трещины). Кровля входов в подвалы выполнена из металла, сверху покрыта рубероидом, кровля подвержена коррозии и имеются механические повреждения.</p> <p>Деревянная обрешетка имеет следы намокания, гниения, покрытие протекает</p> <p>Ступени входов в подвалы бетонные - перекошены, наблюдаются сколы.</p> <p>Входные ступени и площадки в подъезды - бетонные, наблюдается разрушение бетонной стяжки более 50%.</p>	<p>тамбурных и подвальных дверей) (решение суда)</p> <p>Кап. ремонт (Решение суда)</p> <p>Кап. ремонт (Решение суда)</p> <p>Кап. ремонт (Решение суда)</p> <p>Кап. ремонт (Решение суда)</p> <p>Кап. ремонт (Решение суда)</p> <p>Требуется текущий ремонт</p>
7. Канализация	Трубы системы канализации - чугунные, при визуальном осмотре в подвальном помещении нарушений не выявлено. Система находится в рабочем исправном состоянии	Требуется капитальный ремонт, (решение суда)
8. холодное водоснабжение	Трубы стальные - окрашены, магистральная разводка - заменена, наблюдается конденсат на трубах, запорная арматура в рабочем состоянии, частично произведена замена стояков на м/пласт. Стояки - трубы стальные, не оцинкованные, подвержены коррозии. Отсутствует общедомовый счетчик учета холодного водоснабжения.	Требуется капитальный ремонт системы холодного водоснабжения (стояки) Установка общедомового прибора учета холодного водоснабжения (261-ФЗ) (решение суда)
9. Система центрального отопления	Индивидуальное отопление АОГВ двух. конт. котлы	
10. Системы электроснабжения	Произведен кап. ремонт 2018г.	Ремонта не требуется
11. Благоустройство	<p>Асфальтобетонное покрытие нарушений не выявлено.</p> <p>11.2 Детское оборудование: - карусели, скамейки в исправном состоянии,</p>	Ремонта не требуется

12. прочие работы: 12.1. газовые трубы (газопровод)	Нарушений не выявлено. Требуется ремонт лавочек.	

Подписи:

Гл. инженер

Юрисконсульт

Начальник ПТО

Директор ООО «ЖЭУ 15 »

Мастер



Л.В. Пичугина

Е.В. Фадейкина



А.А. Абрамова



Л.Е. Коляскина



Е.Н. Кобзева