

**АКТ**

проверки состояния общего имущества  
в многоквартирном доме № 11 Ул. Глаголева  
общего (весеннего) осмотра здания  
Г.Калуга

от « 11 » 04 2019г.

**Общие сведения по строению**

Год постройки 1963

Материал стен кирпичный

Число этажей 5

Число подъездов 4

Наличие подвалов нет

Результаты осмотра строения

**Комиссия в составе:**

Главного инженера ООО «УК МЖД Московского округа г. Калуги» Пичугиной Л.В.  
Юрист консультант Фадейкина Е.В.

Начальник ПТО Абрамовой А.А.

**В присутствии:** обслуживающей организации в лице директора Коляскиной Л.Е.,  
мастера ООО «ЖЭУ 15 » Кобзевой Е.Н.

Результаты осмотра строительных конструкций, инженерного оборудования  
здания, элементов наружного благоустройства

№ п/п	Наименование конструктивных элементов и оборудования	Оценка состояния или краткое описание дефекта с указанием примерного объема работ и места дефекта	Объем	Решение о принятии мер (капитальный или текущий ремонт)
1	Фундамент	Не обследовался		
2	Стены	Кирпичные, в квартире №63, 75 на торцевых стенах наблюдаются на обоих темные пятна, требуется утепление наружных торцевых стен. Наблюдаются местами выветривание раствора в кирпичной кладке.		Требуется капитальный ремонт (решение суда)
3	Фасад 3.1наружная отделка 3.2 меж/пан. швы 3.3цоколь  3.4 балконы	Кирпичные стены, краска на водной основе отсутствуют Оштукатурен и окрашен, наблюдается частичное разрушение  Выполнен в 2011г. частичный капитальный ремонт разрушенных балконных плит с заменой ограждений. Установлены самостоятельно кровля над балконами в квартирах 17, 19, 20, 37, 39, 40, 57, 59, 60, 77, 79, 80		Требуется тек. ремонт
	3.5 Козырьки входов в подъезд	Металлические. Неисправностей не выявлено.		
	3.6 карниз	Наблюдается частичное разрушение бетонного заполнения.		
4	Входы в подвал	Не предусмотрен проектом		
5.	Отмостка	Выполнен капитальный ремонт в 2010г. Наблюдаются трещины, выбоины.		Требуется тек. ремонт

6	<b>Перекрытия</b> 6.1 чердачное 6.2 межэтажное 6.3 подвальное	ж/б плиты, неисправностей не выявлено		
7	<b>Крыша</b> 7.1 стропила 7.2 обрешетка 7.3 кровля 7.4 водосточные Трубы 7.5 внутренний водосток 7.6 Трубы вент. каналов и дымоходов	Деревянные, неисправностей не выявлено. Деревянная, частично наблюдается гниение древесины. Шиферная, покрытие из асбестоцементных листов, наблюдаются трещины и сколы в шиферных листах.  Металлические обделки имеют следы ржавчины, металлические примыкания не загерметизированы. Отсутствуют 2 отмesta. отсутствует  Наблюдается выветривание раствора в кирпичной кладке. Требуется оштукатуривание	100% 100% 100%	Требуется капитальный ремонт (решение суда) Требуется капитальный Ремонт, истек срок эксплуатации Требуется капитальный ремонт (решение суда)
8	<b>Подъезды</b> 8.1 полы 8.2 проемы 8.3 отделка	Ж/бетонные, местами наблюдаются выбоины, в тамбурах требуется закрыть приямки настилами.  В 3,4 подъезде требуется ремонт пола на 1 этаже (кафельная плитка). Во всех 4-х подъездах входные двери металлические с домофонами, на деревянных дверях тамбуров, в оконных рамках наблюдается перекос и не плотное прилегание к коробкам, отслоение окрасочного слоя, расслоение древесины, местами отсутствует остекление 2-го контура  На стенах и потолках наблюдается местами разрушение штукатурного слоя, отслоение шпаклевочного и окрасочного слоя.		Требуется капитальный ремонт (решение суда) ремонт по содержанию текущий ремонт.
9	<b>Система холодного водоснабжения</b> 9.1 водопроводные трубы 9.2 запорная арматура	Выполнен капитальный ремонт в 2010г. по ФЗ №185 с заменой стояков и запорной арматуры. Неисправностей не выявлено		Требуется установка прибора учета по решению суда.
10	<b>Система Центрального Отопления</b> 10.1 Трубы ЦО 10.2 Радиаторы 10.3 Запорная арматура 10.4 АОГВ	Выполнен капитальный ремонт в 2010г. по ФЗ №185 с заменой нижнего и верхнего розливов, восстановления отопления на л/клетках и запорной арматуры без установки спускников на 1-х этажах и замены стояков. На металлических трубах стояков и на чугунных радиаторах наблюдается коррозия металла.	1, 2, 3, 4 подъезды.	Требуется капитальный ремонт стояков и радиаторов. Установка новых радиаторов в тамбурах. (решение суда)

11	Система горячего водоснабжения 11.1 Трубы ГВС 11.2 Запорная арматура	Не предусмотрено проектом		
12	Система канализации 12.1 Трубы канализации	Выполнен 2011г. капитальный ремонт по замене лежаков в подполье на трубы ПВХ без замены стояков. Трубы стояков чугунные, подвержены коррозии, местами имеются сколы, фановые стояки сгнили.		Требуется капитальный ремонт стояков по квартирам и фановых стояков. (решение суда)
13	Система электроснабжения 13.1 Световая электропроводка, светильники 13.2 Силовая электропроводка 13.3 Вводное устройство 13.4 Поэтажные электрощиты	В 1,2,3 подъездах система электроснабжения не соответствует нормативам. Стойковая проводка алюминиевая, проложена по квартирам без поэтажных щитов, сечение проводов в связи с дополнительной нагрузкой современных приборов не обеспечивает защиты при перегрузках. В 4 подъезде в 2011г. выполнены работы по замене стойковой электропроводки с выносом на л/площадку. В 2011г. произведена замена ВРУ.		Требуется капитальный ремонт стойковой электропроводки в 1,2,3 подъездах. (решение суда)
14	Благоустройство 14.1 Асфальтирование дворовой территории  14.2 Детское оборудование	Выполнен капитальный ремонт в 2010г. с установкой бордюров и устройством парковки. Наблюдаются трещины и ямы. Леерное ограждение частично деформировано. Установлено в 2014г. Нарушений не выявлено.	80%	Требуется текущий ремонт.
15	Прочие работы  Газовые трубы	Требуется восстановление дренажной системы  В подъездах, требуется очистка от пыли и грязи с последующей окраской Требуется установка табличек на подъезд № 1,2,3 . Требуется ремонт лавочки.		Работы капитального характера. Текущий ремонт

Подпись:  
Главный инженер

Юрист консультант

Начальник ПТО

Директор ООО «ЖЭУ 15»

Мастер

Л.В.Пичугина

Е.В.Фадейкина

А.А.Абрамова

Л.Е.Коляскина

Е.Н.Кобзева