

**АКТ**

проверки состояния общего имущества  
в многоквартирном доме № 4 Ул. Благодельца  
общего (общего) осмотра здания

г. Калуга

от «11» 10

2017г.

**Общие сведения по строению**

Год постройки 1961

Материал стен кирпичный

Число этажей 5

Число подъездов 4

Наличие подвалов нет

Результаты осмотра строения

Комиссия в составе:

Главного инженера ООО «УК ЖК Московского округа» г. Калуги Пичугиной Л.В.

Юрисконсульт Фадеева Е.В.

Начальник ПТО Абрамовой А.А.

**В присутствии:** обслуживающей организации в лице директора ООО «Участок №21»  
Руденко Н.С., мастера Руденковой Н.И.

Результаты осмотра строктельных конструкций, инженерного оборудования строения,  
элементов наружного благоустройства

№ п/п	Наименование конструктивных элементов и оборудования	Оценка состояния или краткое описание дефекта с указанием примерного объема работ к месту дефекта	Объем	Решение о принятии мер (капитальный или текущий ремонт)
1	Фундамент	Не обследовался		
2	Стены	Неисправностей не выявлено		
3	<b>Фасад</b> 3.1 ружная отделка  3.2 меж/пан. швы  3.3 цоколь  3.4 балконы  3.5 Козырьки входов в подъезд  3.6 карниз	Кирпичные стены без отделки.  отсутствуют  Оштукатурен, окрашен. Наблюдается разрушение штукатурного слоя по всему периметру, окрасочный слой отсутствует.  Выполнен ремонт балконов с заменой плит и ограждений в 2011г. В кв-рах 20, 39, 52, 78 не производился ремонт бетонных плит, наблюдается нарушение бетонной стяжки до оголения металлической арматуры которая подвержена коррозии. Установлены самостоятельно кровля над балконами в кв-рах 17, 18, 19, 20, 37, 39, 40, 57, 58, 59, 60, 77, 78, 80  Металлические. Неисправностей не выявлено  Неисправностей не выявлено.	100%	Требуется текущий ремонт.  Требуется текущий ремонт
4	Входы в подвал	Не предусмотрены		
5.	Отмостка	Неисправностей не выявлено		

6	<p>Перекрытия</p> <p>6.1 чердачное</p> <p>6.2 межэтажное</p>	<p>Ж/Б плиты, неисправностей не выявлено, наблюдается разрушение верхних коробок и люков выхода на чердак в кол-ве 3 шт.</p>		<p>Требуется замена люков с деревянными коробками за счет средств текущего ремонта</p>
7	<p>Крыша</p> <p>7.1 стропила</p> <p>7.2 обрешетка</p> <p>7.3 кровля</p> <p>7.4 водосточные Трубы</p> <p>7.5 внутренний водосток</p> <p>7.6 Трубы вент. каналов и дымоходов</p>	<p>Шиферная. Выполнен капитальный ремонт в 2011г.</p> <p>Неисправностей не выявлено.</p> <p>отсутствует</p> <p>Неисправностей не выявлено.</p>		
8	<p>Подъезды</p> <p>8.1 полы</p> <p>8.2 проемы</p> <p>8.3 отделка</p>	<p>Бетонные, местами наблюдаются выбоины.</p> <p>Во всех 4 подъездах входные двери металлические с домофонами, на деревянных дверях гамбург, оксиды рамах наблюдается перекос и не плотно прилегание к коробкам, отслоение окрасочного слоя, расслоение древесины, местами отсутствует облицовка 2-го контура</p> <p>На стенах и потолках наблюдается местами разрушение штукатурного слоя, отслоение шпаклевочного и окрасочного слоя.</p>		<p>Требуется текущий ремонт, истек срок эксплуатации.</p> <p>Текущий ремонт.</p>
9	<p>Система холодного водоснабжения</p> <p>9.1 водопроводные трубы</p> <p>9.2 запорная арматура</p>	<p>Выполнен капитальный ремонт с заменой стояков и коренных вентилях (не заменен стояк по кв. №42). Не установлена запорная арматура по подъездам. Требуется установка 4-х вентилях Ø 40.</p>		<p>Требуется текущий ремонт</p>
10	<p>Система Центрального Отопления</p> <p>10.1 Трубы ЦО</p> <p>10.2 Радиаторы</p> <p>10.3 Запорная арматура</p>	<p>Трубы металлические, наблюдается коррозия металла, отслоение окрасочного слоя.</p> <p>Запорная арматура нового образца, на стояках в нерабочем состоянии.</p> <p>Радиаторы чугунные, наблюдаются ржавые потеки. Система требует капитального ремонта.</p>	100%	<p>Требуется текущий ремонт</p>
11	<p>Система горячего водоснабжения</p> <p>11.1 Трубы ГВС</p> <p>11.2 Запорная арматура</p>	<p>Нет</p>		
12	<p>Система канализации</p> <p>12.1 Трубы канализации</p>	<p>Трубы в 1 и 4 подъездах чугунные, во 2 и 3 подъездах выполнена замена в 2011г. на трубы ПВХ.</p>		<p>Требуется текущий ремонт</p>

		Стойковая канализация не менялась.		
13	Система электроснабжения 13.1 Световая электропроводка, светильники 13.2 Силовая электропроводка  13.3 Вводное устройство 13.4 Постажные электросчеты	Система электроснабжения не соответствует нормам. Стойковая проводка алюминиевая, заземляющие проводки в связи с дополнительной нагрузкой современных приборов не обеспечивает защиты при перенапряжениях. Произведен ремонт системы электроснабжения п. №1, 3, 4  Выполнена замена ВРУ в 2010г. Неисправностей не выявлено. Отсутствуют, стойковая ол. проводка проходит по квартирам	100%	Требуется капитальный ремонт – перевод существующей сети электроснабжения на повышенное напряжение согласно Постановления №170 от 27.09.03г. (Приложение №8) во 2-м подъезде.
14	Благоустройство 14.1 Асфальтирование дворовой территории 14.2 Детское оборудование	Асфальтовое покрытие имеет трещины и ямы. Деревянные ограждения частично деформированы.  Установлено в 2014 г.		Требуется тех. ремонт
15	Прочие работы Газовые трубы	Окрашены, нарушений не выявлено.		

**Подпись:**

Главный инженер

Юрисконсульт

Начальник ПТО

Директор ООО «Участок №21»

Мастер



Л. В. Питугина



Е. В. Фадеева



А. А. Абрамова



Н. С. Руденко



Н. И. Гудкова

№ 31 *Инж. Абрамова*