

**АКТ**

проверки состояния общего имущества  
в многоквартирном доме № 26 ул. Ленина  
общего (осеннего) осмотра здания

Г.Калуга

от 4 октября 2021г.

**Общие сведения по строению**

Год постройки                    1969г  
Материал стен                    кр/блочный  
Число этажей                    5 (пять) .  
Число подъездов                4 (четыре)  
Наличие подвалов                тех. подполье

**Результаты осмотра строения**

**Комиссия в составе:** Гл. инженер ООО «УК МЖД Московского округа»  
Л.В.Пичугина, юристконсульт Фадейкина Е.В., начальник ПТО Абрамова А.А.,  
**В присутствии:** обслуживающей организации ООО «ЖЭУ №15» в лице техника  
Рябинкиной Т.В.

Результаты осмотра строительных 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 и места дефекта)	Объем	Решение о принятии мер (капитальный или текущий ремонт)
1	<b>Фундамент</b>	Не обследовался. В цокольной части в блоках пробиты отверстия для вентиляции тех подполья. Установлены решетки - бшт		Ремонта не требуется.
2	<b>Стены</b>	Панельные. Наблюдается разрушение верхнего отделочного слоя панели. Разрушения заделки м/п швов.		Требуется кап.ремонт
3	<b>Фасад</b> 3.1 Наружная отделка  3.2 Меж/пан. швы  3.3 Цоколь  3.4 Балконы  3.5 Козырьки входов в подъезд  3.6 Карниз	<i>Стены от внешнего от верт. разруш. нет</i> 3.1 Стены фасада панельные местами наблюдается разрушение верхнего отделочного слоя панели, ржавые подтеки на панелях. Стеновые панели окрашены краской на водной основе - наблюдается разрушение окрасочного слоя. 3.2 Наблюдается разрушение герметичности швов между панелями. Отдельными местами выполнен ремонт горизонтальных и вертикальных м/панельных швов. 3.3 Наблюдается разрушение штукатурного и окрасочного слоя. 3.4 балконные плиты в кол-ве бшт. имеют значительное разрушение бетонного заполнения по периметру плиты. В 13-х плитах не значительное по краям плиты разрушение стяжки. 3.5 Козырьки входа в подъезд металлические -разрушений окрасочного слоя 3.6 наблюдается разрушение герметизации стыков карнизных		Требуется кап. ремонт п.3.1;3.2.    3.3;3.4;3.5 Тек. ремонт-цоколя (уличная сторона), балконов козырьков.

		плит.		
4	Входы в подвал	Из подъездов. Дефектов и повреждений нет.		Ремонта не требуется.
5.	Отмостка	Имеется в некоторых местах просадка грунта, трещины, щели между отмосткой и цоколем, разрушение асфальтового покрытия	100%	Требуется капремонт.
6	Перекрытия 6.1 Чердачное 6.2 Межэтажное 6.3 Подвальное	Ж/бетонные. Провисаний и разрушений визуально не наблюдается.		Ремонта не требуется.
7	Крыша  7.1 Стропила 7.2 Обрешетка  7.3 Кровля  7.4 Водосточные трубы  7.5 Внутренний водосток  7.6 Трубы вент. каналов и дымоходов	7.1,7.2 Разрушений при визуальном осмотре не выявлено.  7.3 Кровля шиферная местами следы ремонта, <i>герметизирующие материалы на стыках разрывов и шпатель убит. Старый</i> 7.4 Дефектов не выявлено. 7.5 Проектом не предусмотрено. 7.6 Нарушений не выявлено <i>В герметизирующей массе обнаружены разрывы шпатель бит</i>	100%	Требуется обработка стропильной системы огнезащитным составом  п.7.3 Требуется текущий ремонт, дополн. герметизация. <i>кв 19, двор. дв. стороны тек. ремонт п 7.6</i>
8	Подъезды 8.1 Полы  8.2 Проемы  8.3 Отделка	8.1 На лестничных площадках наблюдается частичное разрушение стяжки в цементных полах. Выполнен ремонт входной площадки 4 под.  8.2 Тамбурные двери - деревянные, наблюдается механическое повреждение дверных полотен, шелушение, растрескивание окрасочного слоя, оконные рамы разошлись, наблюдается разрушение окрасочного слоя.  8.3 в подъездах №2,3,4 нарушений не выявлено. В подъезде №1 наблюдается разрушение штукатурного и окрасочного слоя стеновых панелей, потолков, окон, дверей.		Требуется текущий ремонт п.8.1, 8.2,8.3- 1 п.
9	Система холодного водоснабжения 9.1 Водопроводные трубы  9.2запорная арматура	9.1 Разводящий трубопровод стальной, Окрасочный слой разрушен, подвержены коррозии, следы ремонта, хомуты.  9.2 Запорная арматура в не рабочем состоянии, ремонту и ревизии не подлежит.	100%	Требуется капремонт системы ХВС. Истек срок эксплуатации.

10	<b>Система центрального отопления</b> 10.1 Трубы ЦО  10.2 Радиаторы  10.3 Запорная арматура  10.4 АОГВ	10.1 Трубы стальные, поражение коррозией отдельных участков труб, следы ремонта.  10.2 Радиаторы старого образца. В эксплуатации более 30 лет.  10.3 Запорная арматура (задвижки) в рабочем состоянии. На стояковых ответвлениях запорная арматура в нерабочем состоянии	100%	Требуется капремонт п.10.1, 10.2 истек срок эксплуатации.
11	<b>Система горячего водоснабжения</b> 11.1 Трубы ГВС 11.2 Запорная арматура	Проектом не предусмотрено.		
12	<b>Система канализации</b>	Трубы чугунные, наблюдается коррозия и отслоение стенок на внутренней пов-ти чугун. труб. Истек срок эксплуатации. Имеются следы ремонта.	100%	Требуется кап. ремонт, истек срок эксплуатации
13	<b>Система электроснабжения</b> 13.1 Световая электропроводка, светильники 13.2 Силовая электропроводка 13.3 Вводное устройство 13.4 Поэтажные электрощиты	13.1, 13.2 Наблюдается ветхое состояние проводки, приборов, потеря эластичности изоляции проводов в связи с длительной эксплуатацией. 13.3 ВРУ старого образца, следы ремонта. 13.4 Поэтажные электрощиты не обеспечивают защиты при перегрузках.	100%	Требуется капремонт. Истек срок эксплуатации.
14	<b>Благоустройство</b> 14.1 Асфальтирование дворовой территории 14.2 Детское оборудование	14.1 Разрушений не выявлено.  14.2 Разрушений не выявлено.		Ремонт не требуется.
15	Прочие работы	Трубы фасадного газопровода подвержены коррозии		Требуется текущий ремонт





**Подписи:**

Главный инженер ООО  
«УК МЖД Московского округа» г.Калуги

Юрисконсульт

Начальник ПТО

техник: ООО «ЖЭУ № 15

Л.В. Пичугина  
Е.В. Фадейкина  
А.А. Абрамова  
Т.В. Рябинкина