

**АКТ**

проверки состояния общего имущества  
в многоквартирном доме № 44 по ул. М. Жукова  
общего (всезонного) осмотра здания

г. Калуга

от «11» апреля 2016г.

**Общие сведения по строению**

Год постройки 1962

Материал стен панель

Число этажей 5

Число подъездов 4

Наличие подвалов техподполье

Результаты осмотра строения

**Комиссия в составе:**

Гл. инженера ООО УК МЖД «Московский округ» Пичугиной Л.В.

Юрисконсульт Фадеева Е.В.

Начальника ПТО Абрамовой А.А.

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

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	Фундамент	Нарушений не выявлено		
2	Стены	Стены панельные, видимых повреждений не установлено		
3	Фасад			
	3.1 Наружная отделка	Наблюдается разрушение окрасочного слоя фасада (окраска на водной основе).	70%	Требуется текущий ремонт фасада
	3.2 Меж/пан. швы	Наблюдается разрушение герметизации горизонтальных и вертикальных межпанельных швов.		требуется текущий ремонт
	3.3 Цоколь	Нарушений не выявлено		
	3.4 Балконы	Нарушений не выявлено.		
	3.5 Козырьки входов в подъезд	Металлические, без стоек. Требуется замена козырьков.		Текущий ремонт.
	3.6 Пороги входа в подъезд	В под. №4 перила металлические деформированы, нарушен окрасочный слой. Пороги входа в подъезд под. №1, 2, 3 асфальтированы наблюдается частичное разрушение. Наблюдается частичное разрушение бетонного покрытия порогов в под. №4, разрушение кирпичной кладки.		Требуется ремонт и покраска перил.
	3.7 Карниз	Железобетонные плиты, наблюдается разрушение в стыках плит.		текущий ремонт, при ремонте фасада

4	Входы в подвал	Двери входов в подвал в п. № 1,3,4 - отсутствует окрасочный слой, ориентировочно 50%, наблюдается деформация дверей. В п. № 2 требуется замена деревянной двери.		Текущий ремонт.
5.	Отмостка	Из асфальтового покрытия, разрушение более 50%. Имеется в некоторых местах просадка, трещины, щели между отмосткой и цоколем.		Требуется Текущий ремонт отмостки
6	Перекрытия 6.1 Чердачное 6.2 Межэтажное 6.3 Подвальное	Нарушений не выявлено		
7	Крыша	Крыша шиферная: наблюдается разрушение шиферных листов, выбоины и трещины более 50%, нарушена герметизация примыканий и конька. Местами отсутствует металлическое покрытие конька. Произведён ремонт кровли в местах сильных протечек (136 м <sup>2</sup> )		Требуется текущий ремонт кровли
8	Подъезды 8.1 Полы  8.2 Проемы  8.3 Отделка	На лестничных клетках бетонные, нарушений не выявлено.  Двери металлические с домофоном - нарушений не выявлено. Рамы деревянные, окрашены масляной краской. Окрасочный слой нарушен более 50%. Оконные рамы и остекление 2-го контура частично отсутствуют.  На стенах и потолке наблюдаются повреждения окрасочного слоя (побелка, масляная краска), надписи, разрушение шпаклёвочного и штукатурного слоя. П.№2 после пожара.		Требуется текущий ремонт подъездов
9	Система холодного водоснабжения 9.1 Водопроводные трубы  9.2 Запорная арматура	Трубы стальные, не оцинкованные, находятся в ветхом состоянии: окрасочный слой отсутствует, на поверхности труб имеется коррозия металла. В 2012г. производился частичный ремонт (22м.п.) Стояковые трубы заменены на м/пластик. Нарушений не выявлено  Запорная арматура на стояках 50% в рабочем состоянии. Запорная арматура на вводе в дом старого образца. Обще - домовый счётчик учёта холодного водоснабжения отсутствует.		Требуется текущий ремонт магистрали системы ХВС  По кап. ремонту установка обще-домового прибора учёта холодного водоснабжения (261-ФЗ)
10	Система центрального	Магистральная разводка трубы		Требуется текущий



	отопления 10.1 Трубы ЦО  10.2 Радиаторы  10.3 Запорная арматура	стальные не оцинкованные, местами трубы подвержены коррозии, частично отсутствует изоляция, имеются места ремонта (произведена замена участка магистрального трубопровода). Узел учёта тепловой энергии отсутствует  Запорная арматура на стояках старого образца, в рабочем состоянии. Запорная арматура на вводе в дом нового образца, нарушений не выявлено.		ремонт системы ЦО Установка узла учёта тепловой энергии (261-ФЗ)
11	Система горячего водоснабжения 11.1 Трубы ГВС 11.2 Запорная арматура	Нет		
12	Система канализации	Трубы пластмассовые. Нарушений не выявлено.		
13	Система электроснабжения	13.1 Вводно-распределительное устройство произведен ремонт в 2012г. 13.2 Стояковая проводка алюминиевая. Произведен ремонт участка вл/проводки в 2013г.- 13м/п.в 3-м подъезде.  13.3 Освещение на л/клетках, имеется (установлены патроны с лампочками), имеющие светильники разукomплектованы		Требуется капитальный ремонт системы электроснабжения с переводом существующей системы на повышенное напряжение, со сменой проводов с алюминия на медь.
14	Благоустройство 14.1 Асфальтирование дворовой территории  14.2 Детское оборудование	Асфальтовое покрытие дворовой территории имеет частичное разрушение (ямы, трещины)  Детское оборудование: нарушений не выявлено		
15	Прочие работы	Бельевая площадка покрашена, наблюдается разрушение окрасочного слоя. Требуется замена лавочек.	4 шт.	Требуется текущий ремонт. Требуется установка лавочек по текущему ремонту

Подпись:  
Главный инженер

Юриисконсульт






Начальник ПТО

Директор «Участок №21»

Мастер

кв. 58 Короткова И.И

ЖКФ

 Л.В. Пичугина  
 Е.В. Фадеекина  
 А.А. Абрамова  
 Н.С. Руденко  
 Н.И. Гудкова