

АКТ

проверки состояния общего имущества
в многоквартирном доме № 109, ул. Московская
общего (осенний) осмотра здания

г.Калуга

от 20 сентября 2021 г.

Общие сведения по строению

Год постройки 1969г.
Материал стен кирпичные
Число этажей 5 (пять).
Число подъездов 5 (пять)
Наличие подвалов отсутствует

Результаты осмотра строения

Комиссия в составе: Гл. инженер ООО «УК МЖД Московского округа» Л.В.Пичугина,
юрисконсульт Фадейкина Е.В.
начальник ПТО Абрамова А.А.

В присутствии:

обслуживающей организации ООО «ЖЭУ №15» в лице техника Рябкиной 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	Фундамент	Не обследовался.		
2	Стены	Кирпичные. Разрушений не наблюдается.		
3	Фасад 3.1 Наружная отделка 3.2 Межпанельные швы 3.3 Цоколь 3.4 Балконы 3.5 Козырьки входов в подъезд 3.6 Пороги входов в подъезд 3.7 Карниз	3.1.Окрашен. Разрушений не выявлено. 3.2. Проектом не предусмотрены. 3.3 Оштукатурен, окрашен. Наблюдается частичное разрушение. 3.4 Разрушения защитного слоя бетона местами до арматуры по контуру плит и в основаниях – 84, 47, 46, 27, 26, 6, 51, 50, 11, 10, 59, 58, 19, 26, 48, 68, 85, 52шт. 3.5 Железобетонные – покрытие наплавленным материалом, обрамление металлом с отводом воды, желоба- нарушений нет 3.6 Под.1 асфальт – нарушений не выявлено. Наблюдается частичное разрушение ж/бетонного покрытия порогов в под. 2, 3, 4, 5 Металлические перилла имеют частичное нарушение окрасочного слоя. 3.7 Разрушений не наблюдается.		<i>тек. ремонт утепление торц. стен</i> 3.3 Тек. ремонт. 3.4 Требуется кап. ремонт: (средства тек.ремонта) 3.6 требуется текущий ремонт

4	Входы в подвал	Лаз в техническое подполье в п.3 (узел ЦО). Разрушений деревянного люка не выявлено.		Ремонт не требуется
5.	Отмостка	Асфальтобетонная, видны места разрушения, трещины, выбоины. Проседания асфальтового покрытия.		Требуется капремонт с трех сторон дома по решению суда
6	Перекрытия 6.1 Чердачное 6.2 Межэтажное 6.3 Подвальное	Ж/бетонные. Разрушений 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, газоходов	7.1 Стропильная часть визуально разрушений не выявлено. 7.2 Обрешетка имеются следы гниения древесины. Провисаний не наблюдается. 7.3 Кровля шиферная. Имеются многочисленные места ремонта в шиферном покрытии 7.4 Водосточные трубы из оцинкованного железа, разрушений не выявлено. 7.5 Проектом не предусмотрено. 7.6 Частичное разрушение кирпича оголовков газоходов - 1шт.		7.3 Требуется тек. ремонт Требуется текущий ремонт
8	Подъезды 8.1 Полы 8.2 Проемы 8.3 Отделка	8.1 Разрушений нет. 8.2 Оконные блоки разрушений не выявлено, произведен ремонт. Входные наружные двери металлические с домофонами, в исправном состоянии. 8.3 Наблюдается отслоение окрасочного слоя		8.2; Требуется кап. ремонт, имеется решение суда
9	Система холодного водоснабжения 9.1 Водопроводные трубы 9.2 запорная арматура	9.1 Трубы стальные не оцинкованные, наблюдается частично коррозия металла, имеются следы ремонта труб. 9.2 Запорная арматура подвержена коррозии, закипевшая, не подлежит ревизии и ремонту. Отсутствует общий узел учета потребления холодной воды		Требуется выполнить капитальный ремонт п.9.1; п.9.2.Имеется решение суда.
10	Система центрального отопления 10.1 Трубы ЦО 10.2 Радиаторы	Отсутствует общий узел учета потребления тепловой энергии 10.1 Трубы стальные, следы ремонта (заварка, замена отдельных участков), поражение коррозией участков труб, нарушение теплоизоляции трубопроводов. 10.2 Радиаторы старого образца истек срок эксплуатации. Отсутствуют приборы отопительные		Требуется капремонт п.10.1, 10.2, 10.3.имется решение суда. Установка общего узла учета потребления тепловой энергии

	10.3 Запорная арматура	на лестничных клетках, закольцованы трубой. 10.3 Запорная арматура в рабочем состоянии. Произведена замена задвижки – 1шт. На чердаке спускные краны частично находятся в не рабочем состоянии.		
11	Система канализации	Наблюдаются коррозия труб. В рабочем состоянии. Имеет естественный износ. Истёк срок эксплуатации		Требуется капремонт. Решению суда
12	Система электроснабжения 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. Светильники частично отсутствуют, заменены патроном с лампочкой. 13.3 ВРУ старого образца, следы ремонта. 13.4 Алюминиевые провода не обеспечивают защиты при перегрузках.		Требуется выполнить капремонт – перевод существующей сети электроснабжения на повышенное напряжение с заменой магистральных проводов и вводного распределительного устройства, установка аппарата защиты. По решению суда
14	Благоустройство 14.1 Асфальтирование дворовой территории 14.2 Детское оборудование	14.1 выполнен ремонт. Разрушений не выявлено 14.2 Выполнена установка нового дет. оборудования в 2015г.		14.2 ремонт не требуется
15	Прочие работы	Трубы фасадного газопровода имеют истёртость и отшелушивание окрасочного слоя.		Требуется текущий ремонт

Подписи:

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

Л.В.Пичугина

Юриисконсульт

Е.В.Фадеекина

Начальник ПТО

А.А.Абрамова

Обслуживающая организация: ООО «ЖЭУ № 15»

Т.В.Рябинкина