

**АКТ**

проверки состояния общего имущества  
в многоквартирном доме № 123 ул. Московская  
общего (осеннего) осмотра здания

г. Калуга

от 8. Октября 2021 г.

**Общие сведения по строению**

Год постройки 1963г.  
Материал стен кирпич  
Число этажей 5 (пять)  
Число подъездов 4 (четыре)  
Наличие подвалов техническое подполье

**Результаты осмотра строения****Комиссия в составе:**

Главный инженер ООО «УК МЖД Московского округа» Л.В.Пичугина  
Юрисконсульт Е.В.Фадеекина  
Начальник ПТО А.А.Абрамова

**В присутствии:**

обслуживающей организации ООО «ЖЭУ №15», в лице техника Попова.С.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  |       |  |
| 2     | <b>Стены</b>   | Выветривание раствора. Имеются локальные места ремонта стен в местах разрушения кирпича.                             |       | Требуется кап.ремонт по решению суда.                          |
| 3     | <b>Фасад</b>   |  |       |  |
|       | 3.1 Наружная отделка                                 | 3.1 Наблюдаются выветривание раствора кирпичной кладки и трещины под оконными проемами кухонь (летние холодильники). | 100%  | Требуется капремонт: п.3.1, 3.3, 3.4, 3.5, 3.6 по решению суда |
|       | 3.2 Меж/пан. швы                                     | 3.2 Не предусмотрено проектом.   |       |  |
|       | 3.3 Цоколь   | 3.3 Разрушение штукатурного окрасочного слоя.  |       |  |
|       | 3.4 Балконы  | 3.4 Разрушения цементного слоя до арматуры, по периметру плит.   | 48шт. |  |
|       | 3.5 Козырьки входов в подъезд                        | 3.5 металлические на металлических опорах  |       |  |
|       | 3.6 Карниз   | 3.6 Разрушение карнизных плит до арматуры.   | 4шт.  |  |

|    |  |  |                        |   |
|----|--|--|------------------------|---|
| 4  | <b>Входы в подвал</b>  | Вход в подвал из подъезда № 4. Дверь входа металлическая. Ступени входа имеют уклон, разрушения.   |                        | Требуется текущий ремонт порогов.   |
| 5. | <b>Отмостка</b>  | Выполнена из асфальтобетона. наблюдается проседание грунта и отмостки у п.№1 со стороны улицы, отставание от цоколя.   | 30м2                   | Кап.ремонт отмостки.  |
| 6  | <b>Перекрытия</b><br>6.1 Чердачное<br>6.2 Межэтажное<br>6.3 Подвальное   | Нарушений нет  |                        | Ремонта не требуется.   |
| 7  | <b>Крыша</b><br>7.1 Стропила<br>7.2 Обрешетка<br><br>7.3 Кровля<br><br>7.4 Водосточные трубы<br>7.5 Внутренний водосток<br>7.6 Трубы вент. каналов и дымоходов | П.7.1,7.2 намокание древесины, образование плесени.<br><br>7.3 Крыша шиферная.<br><br>7.4 В исправном состоянии.<br><br>7.5 Не предусмотрено проектом.<br><br>7.6 Разрушений не выявлено.  |                        | 7.1,7.2. Требуется обработка древесины стропил и обрешетки огнезащитными составами.<br>7.1,7.2,7.3 Ремонт по решению суда.  |
| 8  | <b>Подъезды</b><br>8.1 Полы<br><br>8.2 Проемы<br><br>8.3 Отделка   | 8.1 Наблюдается разрушение цементной стяжки пола в тамбурах.<br><br>8.2 оконные блоки из ПВХ. Нарушений нет.<br>8.3 Наблюдается частичное разрушение штукатурного слоя, шелушение и отслоение окрасочного слоя стен, запыленность побелки. | Под.<br>1, 2,<br>3, 4. | Требуется капремонт подъездов по решению суда   |
| 9  | <b>Система холодного водоснабжения</b><br>9.1 Водопроводные трубы<br><br>9.2 Запорная арматура   | 9.1 Трубы стальные. Наблюдается коррозия металла, отсутствие окрасочного слоя.<br><br>9.2 Запорная арматура подвержена коррозии более 50%, ревизии не подлежат, на стояках частично в нерабочем состоянии.                                 | 100%                   | Требуется капитальный ремонт п.9.1<br>П. 9.2  |
| 10 | <b>Система Центрального Отопления</b><br>10.1 Трубы ЦО<br><br>10.2 Радиаторы   | 10.1 Трубы стальные. Наблюдается коррозия труб, изолированы, следы ремонта.<br><br>10.2 В эксплуатации более 30 лет.   | 100%                   | Требуется капитальный ремонт п.10.1, 10.2, 10.3.<br><br>Требуется установка общего узла учета потребления тепловой энергии. |

|    |  |   |      |  |
|----|--|---|------|--|
|    | 10.3 запорная арматура   | 10.3 Запорная арматура на стояках подвержена коррозии более 50%, ревизии не подлежит, на стояках частично в нерабочем состоянии.<br><br>Отсутствует общий узел учета потребления тепловой энергии.  |      | Решение суда   |
| 11 | <b>Система горячего водоснабжения</b><br>11.1 Трубы ГВС<br><br>11.2 Запорная арматура  | Проектом не предусмотрено.  |      |  |
| 12 | <b>Система канализации</b>   | Трубы чугунные, наблюдается образование коррозии. Истек срок эксплуатации.  | 100% | Требуется капремонт по решению суда.   |
| 13 | <b>Система электроснабжения</b><br>13.1 Световая электропроводка, светильники<br><br>13.2 Силовая электропроводка<br><br>13.3 Вводное устройство<br><br>13.4 поэтажные электрощиты | В связи с длительной эксплуатацией, наблюдается ветхое состояние проводки, приборов, потеря эластичности изоляции проводов, следы ремонта ВРУ, повреждения шкафов и щитков. Сечение алюминиевых проводов не обеспечивает защиты при перегрузках |      | Капитальный ремонт: перетяжка магистральных и стояковых проводов и увеличение их сечения, установка поэтажных электрощитов с отключающими устройствами на квартиры, установка энергосберегающих светильников с заменой электропроводки и установка выключателей на этажах по решению суда. |
| 14 | <b>Благоустройство</b><br>14.1 Асфальтирование дворовой территории<br>14.2 Детское оборудование  | 14.1 Разрушений асфальтобетонного покрытия не наблюдается<br><br>14.2 Отсутствует   |      | Ремонт не требуется  |
| 15 | Прочие работы:   |   |      |  |

**Подписи:**

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

Л.В.Пичугина

Юрисконсульт

Е.В.Фадеекина

Начальник ПТО

А.А.Абрамова

Техник ООО «ЖЭУ №15»

С.В.Повова

Ст. по дому :

*Сергей Владимирович Коваленко*