

**АКТ**

проверки состояния общего имущества  
в многоквартирном доме № 176\4 ул. Московская  
общего (осенний) осмотра здания

г. Калуга

от 23 сентября 2021 г.

**Общие сведения по строению**

- Год постройки - 1975г.  
 Материал стен - кирпичный  
 Число этажей - 5 (пять)  
 Число подъездов - 11 (одиннадцать)  
 Наличие подвалов - имеется.

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

Гл. инженер ООО «УК МЖД Московского округа» Л.В.Пичугина, начальник ПТО

А.А.Абрамова, юрисконсульт Е.В.Фадейкина,

В присутствии: обслуживающей организации ООО «ЖЭУ №15», в лице техника Попова С.В.

Результаты осмотра строительных конструкций, инженерного оборудования строения, элементов наружного благоустройства.

| №<br>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>   | Стены кирпичные.  |       |   |
| 3        | <b>Фасад</b><br>3.1 наружная отделка                 | 3.1 Наблюдается выветривание раствора в кирпичной кладке, отдельными местами разрушение целостности кирпича, увлажнение поверхности стен с образованием мохобразного налета. Выполнено оштукатуривание поверхности стен в местах разрушения кирпича. Разрушений покрытие парапетной части стен не наблюдается, выполнен ремонт. |       | Требуется капремонт фасада п.3.1                        |
|          | 3.2 цоколь   | 3.2 Частичное разрушение цоколя п.1,2,3,4.  |       | п.3.2;3.4 Требуется тек ремонт.                         |
|          | 3.3 балконы  | 3.3 Разрушений нет.   |       |   |
|          | 3.4 Козырьки входов в подъезды и над балконами       | 3.4 Над входами в подъездов разрушений не выявлено. Над балконами наблюдается частичное разрушения защищающего слоя бетона по периметру плит, разрушения покрытия, цементной стяжки.  |       |   |
|          | 3.5 Карнизы  | 3.5 Разрушений нет.   |       |   |
|          | 3.6 Люки выхода на кровлю                            | 3.6 Люки в исправном состоянии, разрушений не выявлено.   |       |   |
| 4        | <b>Входы в подвал</b>                                | Разрушений не наблюдается.  |       | Требуется замена дверного полотна.                      |
| 5.       | <b>Отмостка</b>                                      | Отмостка асфальтобетонная наблюдаются трещины, просадка, щели между отмосткой и цоколем.  |       | Требуется капремонт.                                    |

|    |  |  |  |  |
|----|--|--|--|--|
|    |  |  |  |  |
| 6  | <b>Перекрытия</b><br>6.1 чердачное<br>6.2 межэтажное<br>6.3 подвальное   | Железобетонные, дефектов и повреждений визуально не наблюдается.   |  | Ремонт не требуется  |
| 7  | <b>Крыша</b><br>7.1 стропила<br>7.2 обрешетка<br>7.3 кровля<br><br>7.4 водосточные трубы<br><br>7.5 трубы вентиляционных каналов и дымоходов<br><br>7.6 Люки входа на кровлю | 7.3 Кровля совмещенная, в зимний период выявлены следы протечки над.кв.17.<br><br>7.4 Проектом застройки не предусмотрены<br><br>7.5 Дефектов и повреждений нет.<br><br>7.6 Люки в исправном состоянии, разрушений не выявлено.  |  | 7.3 Тек.ремонт<br><br>7.4-7.6 Ремонт не требуется          |
| 8  | <b>Подъезды</b><br>8.1 полы<br><br>8.2 проемы<br><br>8.3 отделка   | 8.1 местами наблюдается разрушение цементной стяжки.<br><br>8.2 Рамы- стеклопакеты. Входные наружные двери металлические с домофонами, в исправном состоянии. Тамбурные двери деревянные. В нижней части дверных блоков тамбурных дверей наблюдается гниение древесины, дверные шпингалеты не имеют достаточного крепления.<br><br>8.3 Разрушений не выявлено. |  | Требуется текущий ремонт п. 8.1,                           |
| 9  | <b>Система холодного водоснабжения</b><br>9.1 водопроводные трубы<br><br>9.2 запорная арматура   | Повреждений не наблюдается. В рабочем состоянии.<br>Запорная арматура в рабочем состоянии.<br><br>Замена на п/п  |  | Ремонта не требуется.                                      |
| 10 | <b>Система Центрального Отопления</b><br>10.1 Трубы ЦО<br>10.2 Радиаторы<br><br>10.3 Запорная арматура   | Магистраль- выполнен ремонт.<br>Стойки, отопительные приборы старого образца, не менялись<br><br>В рабочем состоянии.  |  | Треб кап. ремонт стояков и отопительных приборов.          |
| 11 | <b>Система горячего водоснабжения</b><br>11.1 Трубы ГВС<br>11.2 Запорная арматура  | Проектом застройки не предусмотрено.   |  |  |
| 12 | <b>Система канализации</b>   | Трубы системы водоотведения чугунные, наблюдаются коррозия, ржавые подтеки, имеют естественный износ. Выполнена  |  | Требуется капремонт системы канализации, с заменой фановых |

|    |  |   |  |  |
|----|--|---|--|--|
|    |  | частичная замена отдельных участков чугунных канализационных труб на трубы из полимерных материалов в подвальном помещении.   |  | труб на крыше.   |
| 13 | <b>Система электроснабжения</b><br>13.1 Световая электропроводка, светильники<br>13.2 Силовая электропроводка<br><br>13.3 Вводное устройство<br>13.4 Поэтажные электрощиты | 13.1, 13.2 Наблюдается ветхое состояние проводки, приборов, потеря эластичности изоляции проводов в связи с длительной эксплуатацией. В подвальном помещении подъезда №1 отсутствует освещение, трансформатор. Светильники наружного освещения деформированы, частично переоборудованы на лампы накаливания, отсутствуют плафоны.<br>13.3 ВРУ старого образца, следы ремонта.<br>13.4 Поэтажные электрощиты не обеспечивают защиты при перегрузках. |  | Требуется выполнить капрремонт - перевод существующей сети электроснабжения на повышенное напряжение с заменой магистральных проводов и вводного распределительного устройства, замена светильников наружного освещения. |
| 14 | <b>Благоустройство</b><br>Асфальтирование дворовой территории  | Разрушений не выявлено.   |  | Ремонт не требуется.   |
| 15 | Прочие работы  |   |  |  |

**Подписи:**

Гл. инженер ООО «УК МЖД  
Московского округа

Юрисконсульт

Начальник ПТО

Техник ООО «ЖЭУ № 15»



Л.В.Пичугина



Е.В.Фадейкина



А.А.Абрамова



С.В.Попова

Мария Константиновна Е.