

**АКТ**

проверки состояния общего имущества  
в многоквартирном доме № 71, ул. Московская  
общего (осеннего) осмотра здания

г. Калуга

от 1 сентября 2017г

**Объект застройки по объекту**Год постройки **1979г.**Материал стен **кирпичные**Число этажей **5 (пять).**Число подъездов **8 (восемь)**Наличие подвала **имеется**

Результаты осмотра строения

**Комиссия в составе:** Гл. инженер ООО «УК МКД Московского округа»

Л.В. Пичугина, юрист-консультант Фадеевская Е.В., начальник ПТО А.А. Абрамова

В присутствии: обслуживающей организации ООО «ЖУ №15» в лице техника

А.В. Татаренко. 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 обследованся.		
2	<b>Стены</b>	Кирпичные. Выветривание раствора и переувлажнение стен. Выполнено частичное утепление фасада.	4м <sup>2</sup>	Требуется ремонт.
3	<b>Фасад</b> 3.1 Наружная отделка  3.2 Утепл. пивы  3.3 Цоколь  3.4 Балконы, лоджии  3.5 Козырьки входов в подъезд  3.6 Карниз	3.1 Наблюдается частичное разрушение кирпича, выветривание раствора, переувлажнение стен. Выполнен частичный ремонт в карнизной части фасада.  3.2 Проектом не предусмотрено.  3.3 Произведено частичное оштукатуривание и окрашивание цоколя со стороны двора в 2016г. Пряжки оштукатурены, разрушений нет. Рама пластиковые цокольных окон.  3.4 Облицовка балконных ограждений имеет механические повреждения, так же имеется нарушение окрасочного слоя. 3.5 Козырьки входов в подъезды № 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8 - железобетонные. Покрытие выполнено по оцинкованному железу наплавляемым материалом. Дефектов и разрушений не выявлено.  3.6 Разрушений нет		3.1 Требуется ремонт наружных стен (в местах поврежденной поверхности).  3.4 треб. капитальный ремонт  3.5 Выполнен капремонт козырька в подъезде 4
4	<b>Входы в подвал</b>	Выполнен кап. ремонт входов в подвал в 2013 году. Разрушений нет.		

5.	<b>Откоска</b>	В работе.		Требуется капремонт.
6	<b>Перекрытия</b> 6.1 Чердачное 6.2 Межэтажное 6.3 Подвальное	6.1, 6.2 Ж/бетонные. Провисаний и разрушений визуально не наблюдается.		Ремонта не требуется.
7	<b>Крыша</b> 7.1 Стрелила 7.2 Обрешетка 7.3 Кровля  7.4 Водосточные трубы 7.5 Внутренний водосток 7.6 Трубы вентиляционных каналов и дымоходов	7.3 Кровля совмещенная, выполнен капремонт коврового покрытия в 2010г. Двери и оконные проемы выходов на крышу заменены поставлены стеклопакеты в 2014 г.  7.4, 7.5 Проектом не предусмотрено.  7.6 Разрушений не выявлено.		Ремонт не требуется
8	<b>Подъезды</b> 8.1. проемы 8.2. Отделка 8.3. Двери	8.1 Выполнен текущий ремонт по замене оконных рам По ФЗ 185. 8.2. Наблюдается на потолках и стенах повреждение окрасочного слоя побелка, масляная краска, надписи разрушение шпаклевочного слоя. 8.3 Произведена замена входных дверей на пластиковые.		Ремонта не требуется  8.2 требуется текущий ремонт.  Ремонта не требуется
9	<b>Система холодного водоснабжения</b> 9.1 Водопроводные трубы  9.2 Запорная арматура	Выполнен кап ремонт в 2010г. 9.1 Выполнена замена разводящего трубопровода на полипропиленовые трубы. Стояковые ответвления из стальных труб, окрасочный слой разрушен, поражены коррозией. 9.2 Запорная арматура заменена, в рабочем состоянии, неисправностей не выявлено.		Требуется кап. ремонт разводящего трубопровода.
10	<b>Система центрального отопления</b> 10.1 Трубы ЦО  10.2 Радиаторы 10.3 Запорная арматура	10.1, 10.3 Выполнен капремонт 2010г. неисправностей не выявлено, изоляция не нарушена.  10.2 Радиаторы старого образца.  10.3 Запорная арматура на вводе в дом и стояках в рабочем состоянии.		Ремонта не требуется.

11	<p>10.4 ЛОСВ</p> <p>Система горячего водоснабжения</p> <p>11.1 Трубы ГВС</p> <p>11.2 Запорная арматура</p>	<p>11.1 Трубы стальные, неоцинкованные, выполнена изоляция в 2016г.</p> <p>11.2 Запорные устройства - произведен ремонт по замене запорной арматуры и сбросных кранов на стояках. Задвижки чугунные, исправны, требуется ревизия</p>	Ремонт не требуется.
12	Система канализации	Трубы чугунные, имеются дыры, сколы, расхождения в стыках раструбных соединений. Выполнена частичная смена участка труб на ГЗ (лежаки).	Требуется кап. ремонт.
13	<p>Система электроснабжения</p> <p>13.1 Светловая электропроводка, светильники</p> <p>13.2 Силовая электропроводка</p> <p>13.3 Вводное устройство</p> <p>13.4 Потажные электросчеты</p>	<p>13.1, 13.2 В связи с длительной эксплуатацией наблюдается ветхое состояние проводки, приборов, потеря эластичности изоляции проводов. В подвальном помещении отсутствует освещение, трансформатор. Светильники наружного освещения деформированы, частично переоборудованы на лампы накаливания, отсутствуют плафоны.</p> <p>13.3 ВВУ старого образца, следы ремонта.</p> <p>13.4 Потажные электросчеты не обеспечивают защиты при перегрузках.</p>	Требуется выполнить капитальный ремонт - перевод существующей сети электроснабжения на повышенное напряжение с заменой магистральных проводов и вводного распределительного устройства, замена светильников наружного освещения.
14	<p>Благоустройство</p> <p>14.1 Асфальтирование дворовой территории</p> <p>14.2 Детское оборудование</p>	<p>14.1 Выполнен ремонт покрытия в 2012г. Разрушений не выявлено.</p> <p>14.2 Разрушений не выявлено.</p>	Ремонта не требуется.
15	Прочие работы	Трубы фасадного газопровода имеют истертость красочного слоя.	Требуется текущий ремонт.

**Подписи:**


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


Крикоконсульт


Начальник ПТО

Техник «ООО ЖЭУ №15»

Председатель комиссии

  
Л.В. Личугина

  
Е.В. Фадеева

  
А.А. Абрамова

  
А.В. Татаренко

  
Сазонов С.И.