

АКТ

проверки состояния общего имущества
в многоквартирном доме № 39А Ул. Пухова
общего (осеннего) осмотра здания

Г.Калуга

от 09 октября 2020г.

Общие сведения по строению

Год постройки 1951г.
Материал стен шлакоблочные
Число этажей 2 (два)
Число подъездов 1 (один)
Наличие подвалов нет

Результаты осмотра строения

Комиссия в составе : главный инженер ООО «УК МЖД Московского округа» г.Калуги Л.В.Пичугина, юрист-консульт Фадейкина Е.В., начальник ПТО Абрамова А.А.
В присутствии: обслуживающей организации ООО «ЖЭУ № 15» в лице техника Холина Н.А.

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	Дефектов и повреждений визуально не выявлено.		
2	Стены	Шлакоблочные, оштукатуренные. Со стороны заднего фасада наблюдается разрушение штукатурного слоя и частичное разрушение отдельных блоков. На торцевых стенах фасада имеются трещины в штукатурном слое.		Требуется капремонт фасада. Имеется решение суда
3	Фасад 3.1 Наружная отделка 3.2 Меж/пан. швы 3.3 Цоколь 3.4 Балконы	3.1 Стены оштукатурены. В штукатурном слое имеются трещины, частичное разрушение и отслоение штукатурного слоя, окрасочный слой имеет истертость. Наблюдается разрушение целостности отдельных шлакоблоков. 3.3 В цокольной части имеются трещины и разрушения в штукатурном слое, окрасочный слой имеет истертость. 3.4 Наблюдается частичное разрушение штукатурного слоя балконных плит, окрасочный слой имеет истертость.		Требуется капремонт фасада, цоколя, балконов, карниза. Имеется решение суда

	3.5 Козырьки входов в подъезд 3.6 Карниз	3.5 Козырек металлический. Разрушений не выявлено. 3.6 Карнизные тяги имеют разрушение штукатурного слоя до дранки		
4	Входы в подвал	Не предусмотрено проектом.		
5.	Отмостка	Асфальтовая, имеются трещины, разрушение верхнего слоя.		Требуется ремонт
6	Перекрытия 6.1 Чердачное 6.2 Межэтажное 6.3 Подвальное	6.1 Чердачное перекрытие деревянное. Над лестничной площадкой выполнена подшивка потолка досками, не оштукатурен. Отсутствуют щиты наката, утеплитель. 6.2 Межэтажное перекрытие деревянное. Видимых разрушений и провисания потолков не наблюдается.		Требуется капремонт по п. 6.1
7	Крыша 7.1 Стропила 7.2 Обрешетка 7.3 Кровля 7.4 Водосточные трубы 7.5 Внутренний водосток 7.6 Трубы вент. каналов и дымоходов 7.7 Слуховые окна	7.1 Прогибы стропильных ног – 4шт, увлажнение древесины, поражение гнилью. 7.2 Увлажнение древесины обрешетки, поражение гнилью 7.3 Кровля шиферная. Наблюдаются многочисленные повреждения асбестоцементных листов, трещины, имеются места протечек по карнизу и просветы. Имеет естественный износ. 7.4 Водосточные трубы отсутствуют. 7.5 Проектом не предусмотрен. 7.6 Наблюдается отслоение и отпадение штукатурки дымоходов и вентиляционных труб. 7.7 Слуховое окно над входом имеет разрушения кирпичной кладки боковых стен, рама разрушена, отсутствует остекление.		Требуется капремонт кровли с восстановлением слухового окна и ремонт дымовентиляционных труб. Имеется решение суда
8	Подъезды 8.1 Полы 8.2 Проемы	8.1 Полы лестничных площадок дощатые. Произведен ремонт досок и лаг площадки 1-го этажа. Лестничные марши и ступени деревянные. Наблюдается расшатывание и слабое крепление досок ступеней. 8.2 Входная наружная дверь металлическая с кодовым замком, в исправном состоянии. Тамбурная дверь деревянная. Дверное полотно имеет слабое крепление, отсутствует дверная петля, не		Требуется капремонт подъезда, ступеней, оконных и дверных заполнений. Имеется решение суда

	8.3 Отделка	плотно закрывается. 8.3 На потолках и стенах лестничной клетки наблюдается повреждение окрасочного слоя (побелка, масляная окраска), разрушение шпаклевочного, штукатурного слоев.		
9	Система холодного водоснабжения 9.1 Водопроводные трубы 9.2 Запорная арматура	9.1 Трубы стальные, окрасочный слой отсутствует, поверхность труб подвержена коррозии. 9.2 Запорная арматура на стояках частично в нерабочем состоянии, общий вводный вентиль старого образца. Требуется замена запорных устройств на стояках и вводного вентиля.		Требуется капремонт ХВС. Имеется решение суда
10	Система центрального отопления 10.1 Трубы ЦО 10.2 Радиаторы 10.3 Запорная арматура 10.4 АОГВ	Индивидуальное отопление.		
11	Система горячего водоснабжения 11.1 Трубы ГВС 11.2 Запорная арматура	Проектом не предусмотрено.		
12	Система канализации	Стояковая разводка d100мм чугунная. На 1-ом этаже в ванных комнатах выпуск из ванн в отдельных квартирах выведен под полы произведена замена выпуска канализации в 2018г. Разводка и стояки старые.		Требуется выполнить капремонт канализационной системы. Имеется решение суда.
13	Система электроснабжения 13.1 Световая электропроводка, светильники 13.2 Силовая электропроводка 13.3 Вводное устройство 13.4 Поэтажные электрощиты	3.1 Наблюдается ветхое состояние проводки, приборов, потеря эластичности изоляции проводов в связи с длительной эксплуатацией. 13.3 ВРУ старого образца, следы ремонта. 13.4 Поэтажные электрощиты не обеспечивают защиты при перегрузках.		Требуется выполнить капремонт – перевод существующей сети электроснабжения на повышенное напряжение с заменой магистральных проводов и вводного распределительного

				устройства. Имеется решение суда.
14	Благоустройство 14.1 Асфальтирование дворовой территории 14.2 Детское оборудование 14.3 Хоз. площадка	14.1 Разрушений не выявлено 14.2 Детское оборудование и игровая площадка отсутствуют. 14.3 Бельевая площадка – окрасочный слой имеет истертость.		п. п.14.2 – Установка игровой детской площадки по решению общего собрания собственников п.14.3 Требуется покраска бельевой площадки
15	Прочие работы			

Подписи:

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

Юрисконсульт

Начальник ПТО

Обслуживающая организация: ООО «ЖЭУ № 15»

Ст. по дому

Л.В.Пичугина

Е.В.Фадеекина

А.А.Абрамова

Н.А.Холина