

**АКТ**  
**проверки состояния общего имущества**  
 в многоквартирном жилом доме № 43корп.1 Ул.Пухова  
 общего (осеннего) осмотра здания

г. Калуга

от 1 сентября 2017 г

**Общие сведения по строению**

Год постройки **1970 г.**  
 Материал стен **кирпичный**  
 Число этажей **5 эт.**  
 Число подъездов **4 подъезда**  
 Наличие подвалов **имеется**

**Комиссия в составе**

Гл. инженер ООО «УК МЖД Московского округа» Л.В.Пичурина  
 Юрисконсульт Е.В.Фадеекина.  
 Начальник ПТО А.А.Абрамова  
**В присутствии:** техника обслуживающей организации ООО «ЖОУ-15»  
 А.В.Татаренко

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

Наименование конструктивных элементов	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома	Характер ремонта
1.1 Фундамент	Отклонений не выявлено	
2.1 Стены	2.1 Стены фасада выполнены из кирпича, до второго этажа выполнено ситуатуривание и окраска, наблюдается выветривание раствора швов, мелкие отверстия, под окнами кухонь в районе летних холодильников имеются трещины. Температурные (усалочные швы в кол-ве 2 шт.) имеют разрушение уплотнителя.	Требуется капитальный ремонт
Фасад		
3.1 Наружная отделка	3.1 Окраски и оштукатурен. Наблюдается нарушение окрасочного слоя (истертиости)	Требуется капитальный ремонт фасада
3.2 Меж/пан. там	3.2 Проектом не предусмотрены.	
3.3 Цоколь	3.3 Наблюдается разрушение штукатурного и окрасочного слоя.	3.3 Треб. Выполнить текущий ремонт цоколя.
3.4 Балконы	3.4 Наблюдается разрушение защитного слоя бетона балконных плит до оголенной арматуры, в кол-ве 7 шт. кв14, 18, 11, 39, 56, 43, 46. Разрушение бетонных плит кв 7, 11, 15, 18, 24, 26, 27, 28, 29, 10, 6, 56, 58, 65, 35.	3.4 Треб кап. ремонт. Решение суда.
3.5 Козырьки входов в подъезд	3.5 Козырьки входов в подъезды ж/бетонные, в под. №3 выполнено покрытие из металлического листа. Покрытие козырьков отсутствует,	3.5. Треб текущий ремонт покрытия, усиление.

<p>3.6Карниз</p> <p>4. Отмостка</p>	<p>стяжка разрушена.</p> <p>3.6. при визуальном осмотре разрушений нет выявлено.</p> <p>4. Отмостка асфальтобетонная, местами просела, имеет разрушение трещины.</p>	<p>Треб. капитальный ремонт отмостки.</p>
<p>5.Входы в подвал</p>	<p>5.Имеется 2 входа в подвал. Входные двери-металлические решетки в удовлетворительном состоянии, нарушен окрасочный и штукатурный слой.</p>	<p>Требуется текущий ремонт</p>
<p>6.Парекртия</p> <p>6.1Чардачное</p> <p>6.2Межэтажное</p> <p>6.3Подвальное</p>	<p>6.1,6.2Ж/бетонные. Провисаний и разрушений Визуально не наблюдается.</p>	<p>Ремонта не требуется.</p>
<p>7.Крыша</p> <p>7.1Стропила</p> <p>7.2Обрешетка</p> <p>7.3Кровля</p> <p>7.4Водосточные трубы</p> <p>7.5Внутренний водосток</p> <p>7.6Трубы вент. каналов и дымоходов.</p>	<p>7.1Разрушений не выявлено</p> <p>7.2Разрушений не выявлено</p> <p>7.3Крользельное покрытие выполнено из асбестоцементного листа. Наблюдаются следы ремонта листами железа, шифера, сколы. Выполнен ремонт по замене водосточных труб в 2013г.</p> <p>7.4 Ремонта не требуется</p> <p>7.5Проектом не предусмотрен.</p> <p>7.6 Выполнен капитальный ремонт.</p>	<p>Требуется капитальный ремонт крыши</p> <p>7.6 Ремонта не требуется</p>
<p>8.Подъезды</p> <p>8.1Полы</p> <p>8.2Проемы</p> <p>8.3Отделка</p>	<p>8.1Наблюдается разрушение цементной стяжки. Оконные рамы рассохлись, не имеют плотного прижима, затруднено свободное открытие. Остекление рам выполнено частично составным стеклом, требуется замена. Входные наружные двери металлические с домофонами, в исправном состоянии. Тамбурные двери деревянные. В нижней части дверных блоков тамбурных дверей наблюдается гниение древесины, механические повреждения филленки. Дверные шпиггалаты не имеют достаточного крепления.</p> <p>8.3Отделка подъездов. На потолках имеется повреждение окрасочного слоя, штукатурного слоя (побелка, масляная окраска) наплывы, разрушение шпаклевочного, штукатурного слоя.</p>	<p>Треб. капитальный ремонт подъездов - замена деревянных блоков, замена оконных блоков, отделочные работы.</p>
<p>9.Система холодное водоснабжение</p> <p>9.1Водопроводные</p>	<p>9.1Трубы стальные из черного</p>	<p>Треб. капитальный ремонт холодного водоснабжения. Установка обте -</p>

<p>трубы</p> <p>9.2Запорная арматура</p>	<p>металла наблюдается значительное повреждение коррозией «шуба» труб.</p> <p>9.2Запорная арматура, закипевшая в нерабочем состоянии, окрасочный слой отсутствует,</p> <p>Обще-домовой счетчик учета холодного водоснабжения отсутствует</p>	<p>домового прибора учета холодного водоснабжения.</p>
<p>10. Система центрального отопления</p> <p>10.1Трубы ЦО</p> <p>10.2Радиторы</p> <p>10.3Запорная арматура</p> <p>10.4 АОГВ</p>	<p>10.1 Магистральная разводка, стояки- трубы стальные не оцинкованные, местами трубы подвержены коррозии, имеются места ремонта, изоляция на чердаке выполнена на 100% в 2015г. В подвальной помещении ориентировочно 1/2 от общего объема изоляция труб отсутствует</p> <p>Запорная арматура на стояках подвержена коррозией, имеется накипь.</p> <p>10.2Радиторы чугунные – старые эмаль не производилась</p> <p>10.3Запорная арматура подвержена коррозии, ремонту и ревизии не подлежит</p> <p>10,4Проектом не предусмотрено.</p>	<p>Треб. капитальный ремонт системы и/отопления п. 10.1, 10.2, 10.3.</p>
<p>11. Системы электроснабжения</p> <p>11.1Световая электропроводка, светильники.</p> <p>11.2Силовая электропроводка</p> <p>11.3Вводное устройство</p> <p>11.4Поэтажные электрощиты</p>	<p>11.1 Вводно-распределительное устройство старого образца, установлены плавкие вставки, частично в нерабочем состоянии, имеются жучки.</p>	<p>Треб. капитальный ремонт системы электроснабжения; перевод существующей системы эл.снабжения на повышенное напряжение со сменой проводов с алюминия на медь (170 восстановление от 27.09.03г. правила и нормы тех. Эксплуатации ЖФ) Установка в подвале понижающего трансформатора. Установка энергосберегающих светильников. (261-ФЗ)</p>
<p>12.1 Влагоустройство</p>	<p>12.1 Асфальтобетонное покрытие без разрушений.</p> <p>12.2Детское оборудование качели в исправном состоянии</p>	<p>Ремонта не требуется</p>
<p>13.Система горячего водоснабжения</p> <p>11.1Трубы ГВС</p> <p>11.2Запорная арматура</p>	<p>Проектом не предусмотрено</p>	
<p>14.Система канализации</p>	<p>Трубы чугунные, наблюдаются сколы трещины, кан-ия в рабочем состоянии. Трубы системы водоотведения имеют естественный</p>	<p>Треб. капитальный ремонт системы канализации. Испек срок эксплуатации</p>

	износ, в процессе длительной эксплуатации жировые отложения затрудняют нормальную, работоспособность и проходимость, имеют микротрещины.	
15.Грачие работы	Трубы фасадного газопровода имеют истертость окрасочного слоя.	Требуется текущий ремонт, покраска.

**Подписи членов комиссии:**

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

Юрисконсульт

Начальник ПТО

Техник ООО «ЖЭУ-15»

*Старший по дому*



Л.В.Пичугина



Е.В.Фадеекина



А.А.Абрамова



А.В.Татаренко



А.А.Куршумов