

**АКТ**

проверки состояния общего имущества  
в многоквартирном доме № Пухова 43 корпус 3  
общего (осеннего) осмотра здания

г.Калуга

от 16 сентября 2016г.

**Общие сведения по строению**

Год постройки 1978  
Материал стен кирпич  
Число этажей 5 (пять)  
Число подъездов 1 (один)  
Наличие подвалов имеется

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

Гл. инженер ООО «УК МЖД Московского округа» Л.В.Пичугина, юристконсульт  
Е.В.Фадеекина, Начальник ПТО А.А.Абрамова

**В присутствии:** обслуживающей организации ООО «ЖЭУ № 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>	Ж\Б фундаментные блоки-нарушений не выявлено.		
2	<b>Стены</b>	Стены кирпичные. Наблюдаются выветривание раствора в кирпичной кладке.		
3	<b>Фасад</b> 3.1 Наружная отделка  3.2 Меж/пан. швы  3.3 Цоколь  3.4 Балконы  3.5 Козырьки входов в подъезд	3.1 Стены фасада выполнены из кирпича. Отдельными местами наблюдаются зигзагообразные трещины, целостность кирпича не нарушена. Торцевая сторона с правой стороны от входа в подъезд на уровне 4-го этажа утеплена методом напыления и окрашена. Окрасочный слой разрушается. 3.2 Проектом не предусмотрено. 3.3 Наблюдается местами разрушение штукатурного слоя (штукатурен под «шубу») имеется зеленый налет в местах где отсутствовали водосточные трубы. 3.4 Наблюдается разрушение защитного слоя бетона балконной плиты в кол-ве 1 шт. кв. № 17 3.5 Козырек входа в подъезд ж/бетонный, значительного разрушения бетонного заполнения нет. По периметру козырька имеется оцинкованная отделка, примыкание к стене нарушено, на кирпичной стене наблюдается увлажнение. Покрытие	1 шт	п.3.1 Требуется обследование стен в зимний период при сильных морозах на предмет промерзания- за счет средств текущего ремонта. Текущий ремонт- окраска утепления.  3.3 Требуется текущий ремонт цоколя.  3.4 Требуется текущий ремонт балконной плиты кв № 17. 3.5 Текущий ремонт- козырька входа в подъезд (покрытие, примыкание).

	3.6 Карниз	ветхое. 3.6 Карнизные плиты имеют нарушение окрасочного слоя		3.6 Требуется текущий ремонт»
4	Входы в подвал	Имеется		
5.	Отмостка	Отмостка асфальтобетонное, наблюдается проседание, трещины, местами разрушена.		Требуется капремонт
6	Перекрытия 6.1 чердачное 6.2 межэтажное 6.3 подвальное	Железобетонные, дефектов и повреждений нет.		Ремонта не требуется
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	Кровельное покрытие выполнено из наплавленного материала, отдельными местами имеются вздутия. Примыкания к стенам парапета не герметичны. В местах стоек антенн, фановых стояков имеются отверстия. Дверной блок выходов на кровлю деревянный обит металлом. Наблюдаются механические повреждения, перекосы, увлажнение поверхности, не закрывается в притвор. 7.4 местами имеется на свесах расхождение замкового соединения. Имеется металлическое ограждение крыши, окрасочный слой отсутствует. 7.5 Дымоventилиационные трубы покрыты ж/б плитами, имеют значительное разрушение до арматуры. Поверхность плит от разрушения закрыта оцинкованным покрытием в виде козырьков. Дымоventилиационные трубы выполнены из кирпича, оштукатурены. Разрушение кирпичной кладки и штукатурки нет.		Требуется текущий ремонт примыкания, покрытия отдельными местами, смена дверного блока, восстановление водосточного стояка, установка недостающих элементов водосточных труб, ремонт замков свесов. Окраска металлического ограждения.
8	Подъезды 8.1 полы 8.2 проемы 8.3 отделка 8.4 Почтовые ящики	Разрушений не выявлено.		Выполнен текущий ремонт
9	Система холодного водоснабжения 9.1 водопроводные трубы  9.2 запорная арматура	9.1 Трубы стальные оцинкованные на трубах наблюдается коррозия металла, изоляция труб отсутствует. Обще-домовый счетчик учета холодного водоснабжения отсутствует. Вводные задвижки чугунные 2 шт. (старые) 9.2 Вентили на стояках часть чугунных и бронзовые частично не		Требуется капремонт п.9.1,9.2. Истек срок эксплуатации труб. Установка общедомового прибора учета холодного водоснабжения (261-

		работают. (Зст.40мм,4 стойка 32мм)Утечек в системе нет.		ФЗ)
10	<b>Система Центрального Отопления</b> 10.1 Трубы ЦО  10.2 Радиаторы  10.3 Запорная арматура 10.4 АОГВ	10.1Трубы стальные не оцинкованные окрасочный слой отсутствует, наблюдается коррозия металла на трубах, частично отсутствует изоляция на трубах ориентировочно 15 м/п Вентили имеют ржавчину, накипь, в нерабочем состоянии, спускные краны отсутствуют.  10.2 Радиаторы старого образца.  10.3 Запорная арматура частично в нерабочем состоянии не подлежит ремонту		Требуется выподнить текущий ремонт при подготовке к зиме по замене запорной арматуры, установка спускных кранов, ремонт утепления, установка отопительного прибора на л/клетке 1-2 этажа.
11	<b>Система горячего водоснабжения</b>  11.1 Трубы ГВС 11.2 Запорная арматура	Проектом застройки не предусмотрено.		
12	<b>Система канализации</b>	Трубы системы канализации - чугунные в рабочем состоянии, капитальный ремонт не выполнялся, наблюдаются коррозия металла.		Требуется капремонт
13	<b>Система электроснабжения</b> 13.1Световая электропроводка, светильники 13.2Силовая электропроводка 13.3Вводное устройство 13.4Позтажные электрошты	Стойковая эл.проводка медная, в связи с длительной эксплуатацией наблюдается потеря эластичности изоляции проводов  Вводно-распределительное устройство старого образца, установлены плавкие вставки, песочные вставки частично отсутствуют. Автоматические выключатели старого образца.  Электропроводка в щитах на квартиры алюминиевая, имеется медная, имеются скрутки, частично отсутствует поквартирные счетчики, а так-же имеются счетчики старые.  Освещение над входом в подъезд имеется. Установленный светильник РКУ на фасаде дома в нерабочем состоянии, напряжение отсутствует.  Освещение в подвале на 220 Вт, понижающий трансформатор отсутствует. Проводка находится в ветком состоянии, наблюдается провисание проводов, напряжение на большую часть светильников отсутствует.		Требуется капитальный ремонт системы электроснабжения: Перевод существующего системы электроснабжения на повышенное напряжение со сменой проводов с алюминия на медь (170 постановление от 27.09.2003г.» правила и нормы тех.эксплуатации ЖФ) Установка в подвале понижающего трансформатора. Установка энерго-сберегающих светильников (261-ФЗ) Капитальный ремонт системы электроснабжения в подвальном помещении Текущий ремонт (первоочередные до кап. ремонт)Замена ВРУ Ревизия в позтажных эл. щитах (замена установка автоматов, ревизия проводов).
14	<b>Благоустройство</b> 14.1 Асфальтирование дворовой территории  14.2 Детское оборудование	14.1 Асфальтобетонное покрытие - наблюдаются выбоины, трещины, разрушение бордюрного камня. Трубы фасадного газопровода имеют разрушение окрасочного слоя ,следы коррозии.  14.2 отсутствует		Требуется капремонт  Решение собственников.

15	Прочие работы	Телеантенны закреплены.		





**Подпись:**

Гл. инженер ООО «УК МЖД  
Московского округа»

Юрисконсульт  
Начальник ПТО

техник ООО «ЖЭУ № 15»

*Лаз - Лузенова О.В.*

  
Л.В. Пичугина  
  
Е.В. Фадейкина  
  
А.А. Абрамова  
  
А.В. Татаренко