

**АКТ**

проверки состояния общего имущества  
в многоквартирном доме № 12 Ул. Телевизионная  
общего (осеннего) осмотра здания

г. Калуга

от «4» апреля 2016 г.

**Общие сведения по строению**

Год постройки 1960

Материал стен: кирпичный

Число этажей 3

Число подъездов 4

Наличие подвалов имеется

Результаты осмотра строения

**Комиссия в составе:**

Гл. инженера ООО «УК МЖД Московского округа г. Калуги» Личугиной Л.В.

Юрисконсульт фадейкиной Е.В.

Начальника ПТО Абрамовой А.А.

В присутствии: обслуживающей организации ООО «Участок №21» в лице директора Руденко Н.С., мастера Гудковой Н.И.

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>	Сборный, железобетонный Не обследовался		
2	<b>Стены</b>	Кирпичные, неисправностей не выявлено		
3	<b>Фасад</b> 3.1 Наружная отделка	Стены фасада кирпичные, оштукатуренные, местами (ориентировочно 40%) наблюдается разрушение штукатурного слоя, окрашены краской на водной основе, наблюдается разрушение окрасочного слоя.		Требуется выполнить капитальный ремонт фасада дома (решение суда)
	3.2 Меж/пан. швы	отсутствуют		
	3.3 Цоколь	Цокольная часть дома оштукатурена, окрашена наблюдается разрушение штукатурного и окрасочного слоя.		Выполнить кап. ремонт цокольной части дома (решение суда) при ремонте фасада
	3.4 Балконы	Балконные плиты в количестве 14шт имеют значительные разрушения (расслоение) бетонного заполнения по периметру плит. В 2-х плитах незначительное по краям плиты разрушение стяжки (торец).		Требуется выполнить капитальный ремонт балконов (решение суда)
	3.5 Козырьки входов в подъезд	Над подъездом №1 козырек в исправном состоянии. Козырьки над входами в подъезды №2, 3, 4 металлические, покрытие козырьков имеет механические повреждения, окрасочный слой нарушен. Ступени входа в подъезд бетонные имеются разрушения.		Требуется текущий ремонт - окраска металлических козырьков под. 2, 3,

4	<b>Входы в подвал</b>	Ступени входа в подвал бетонные имеются разрушения.		Кап. ремонт ступеней входов в подвал(решение суда)
5	<b>Отмостка</b>	Асфальтобетонная, наблюдается проседание, трещины более 50%.		Требуется капитальный ремонт отмостки(решение суда)
6	<b>Перекрытия</b> 6.1чердачное 6.2межэтажное 6.3подвальное	Деревянные, неисправностей не выявлено Ж/б плиты, неисправностей не выявлено Ж/б плиты, неисправностей не выявлено		
7	<b>Крыша</b> 7.1стропила 7.2обрешетка  7.3кровля  7.4 Водосточные трубы 7.5 Слуховые окна  7.6 Карнизы 7.7 Трубы вент. каналов и дымоходов	Деревянные Обрешетка деревянная имеет следы намокания и гниения. Кровельное покрытие выполнено из не оцинкованного металла, металлическое покрытие подвержено коррозии, окрасочный слой отсутствует, нет герметичное примыкание к трубам дымоходов и вентиляционным каналам, металлические свесы подвержены коррозии.  Водосточные трубы (12 стояков) оцинкованные, новые - ремонт не требуется. Слуховые окна - отсутствуют рамы и стекло в двух слуховых окнах.  Наблюдается разрушение кирпичной кладки, выветривание раствора в кирпичной кладке труб дымоходов. Отсутствуют колпаки на трубах. На чердаке имеется бытовой мусор.  Стойки фановых труб не выведены наружу за границу кровли.		Требуется капитальный ремонт. (решение суда)  Ремонт труб дымоходов. - финансирование по решению собственников  Вынос фановых труб за кровельное покрытие согласно нормам и правилам.
8	<b>Подъезды</b> 8.1 двери  8.2 полы  8.3 проемы	Входные двери (4шт.) металлические с кодовыми замками в хорошем состоянии. Тамбурные двери - деревянные, имеется разрушение окрасочного слоя.  Оконные рамы на л/клетках - притвор плотно не закрываются, рассохлись, наблюдаются следы		Требуется капитальный ремонт.  Окраска тамбурных дверей по тек. ремонту.  Смена оконных заполнений л/клеток по

	8.4 отделка	механического повреждения рам, 2 контур рам частично отсутствует, остекление выполнено полностью.  Отделка подъездов - частично нарушен окрасочный слой стен и побелка потолка.		решению суда.
9	Система холодного водоснабжения 9.1 водопроводные трубы  9.2 запорная арматура	Трубы стальные из черного металла наблюдается значительное повреждение коррозией «шуба» труб, Запорная арматура, закипевшая в нерабочем состоянии, окрасочный слой отсутствует. Обще-домовой счетчик учета холодного водоснабжения отсутствует.		Требуется выполнить капитальный ремонт системы холодного водоснабжения. Установка обще-домового прибора учета холодного водоснабжения (261Ф3). (решение суда)
10	Система Центрального Отопления 10.1 Трубы ЦО  10.2 Радиаторы  10.3 Запорная арматура  10.4 Отопление л/клеток	Магистральная разводка трубы стальные не оцинкованные, местами трубы подвержены коррозии, имеются места ремонта, частично отсутствуют изоляция, на розливах имеются бандажи. Отопительные приборы - чугунные радиаторы старого образца, местами между засильями радиаторов видны ржавые подтеки.  Запорная арматура на узле ввода в рабочем состоянии, элеваторный узел отсутствует. Запорная арматура на стояках более 50% закипела, отсутствуют спускные краны.  В 1,2,4 подъездах стояки в рабочем состоянии, отсутствуют отопительные приборы, в 3 подъезде требуется восстановление отопления. Узел учета системы ЦО отсутствует.		Требуется выполнить капитальный ремонт системы центрального отопления. Установка узла учета тепловой энергии (261-Ф3) (решение суда)
11	Система горячего водоснабжения 11.1 Трубы ГВС 11.2 Запорная арматура	Проектом не предусмотрено.		
12	Система канализации	Трубы системы канализации (лежак, стояки) - чугунные, наблюдаются сколы, микротрешины, трубы подвержены коррозии.		Капитальный ремонт (рассмотрение суда)
13	Система электроснабжения  13.1 Световая электропроводка, светильники	Стояковая проводка алюминиевая, наблюдается потеря эластичности изоляции проводов. Автоматические выключатели		Требуется капитальный ремонт системы электроснабжения с изготовлением проектно-

	13.2 Силовая электропроводка 13.3 Звонковое устройство	старого образца (пробки).  Вводно-распределительное устройство находится в подвале, установлен пускатель, имеются «жучки», отсутствуют плавкие вставки, щит не закрыт на замок.		сметной документации: перевод существующего системы электроснабжения на повышенное напряжение со сменой проводов с алюминиевой на медную, в том числе вынос стояков электропроводки из квартир на л/клетки (решение суда)
14	14.1 Асфальтирование дворовой территории 14.2 Детское оборудование	Асфальтобетонное покрытие - разрушение более 50%.  Детское оборудование - отсутствует.		Требуется капитальный ремонт асфальтобетонного покрытия (решение суда) Установка детского оборудования по решению собственников.
15	Прочие работы	На металлической трубе газопровода Ф50, проходящей по фасаду дворовой части, наблюдается местами отслоение окрасочного слоя, ориентировочно 20% от всей площади трубы. Демонтаж бельевой площадки		Требуется окраска газопровода. Текущий ремонт.

**Подписи:**

Гл.инженер ООО «УК МЖД Московского округа»

Юрист консультант

Начальник ПТО

Директор ООО «Участок №21»

Мастер

Л.В.Пичугина

Е.В.Фадейкина

А.А.Абрамова

Н.С.Руденко

И.И.Гудкова

кв-р № 16 ул / Иванов А/

Дополнение : отсутствие у водосточных труб колпачков с крепежом