

АКТ

проверки состояния общего имущества
в много квартирном доме № 22 по ул. Телевизионная
общего (осеннего) осмотра здания

Г.Калуга
2019г.

от « 21 октября 2019 »

Общие сведения по строению

Год постройки 1951
Материал стен: кирпичный
Число этажей 2
Число подъездов 3
Наличие подвалов имеется

Результаты осмотра строения

Комиссия в составе: Гл.инженера ООО «УК МЖД Московского округа г. Калуги»
Пичугиной Л.В.
Юрисконсульта Фадейкиной Е.В.
Начальника ПТО Абрамовой А.А.

В присутствии: обслуживающей организации ООО «ЖЭУ 15 » в лице директора
Коляскиной Л.Е. , мастера Кобзевой Е.Н..

**Результаты осмотра строительных конструкций, инженерного оборудования
строительства, элементов наружного благоустройства**

№ п/п	Наименование конструктивных элементов и оборудования	Оценка состояния или краткое описание дефекта с указанием примерного объема работ и места дефект	Объем	Решение о принятии мер (капитальный или текущий ремонт)
1	Фундамент	Не обследовался		
2	Стены	Кирпичные, на стенах наблюдаются глубокие трещины до кирпичной кладки		
3	Фасад 3.1 наружная отделка	Наблюдается по всему фасаду разрушение штукатурного слоя, глубокие трещины до кирпичной кладки, размывание окрасочного слоя	100%	Требуется капитальный ремонт (решение суда)
	3.2 меж/пан. швы	Отсутствуют		
	3.3 цоколь	Наблюдается разрушение штукатурного слоя, шелушение окрасочного слоя по всему периметру	100%	Требуется капитальный ремонт (решение суда)
	3.4 балконы	На 6 маленьких балконах (16, 17, 18, 4, 5,) наблюдается отслоение шпаклевочного и окрасочного слоев. Установлена самостоятельно кровля на балконе в квартире №18		Кап. ремонт. (решение суда)
	3.5 козырьки входов в подъезд	Металлические 3 шт., в 1 и 3 подъездах металлическая, нарушений не выявлено.		
	3.6 карнизы	Деревянные, наблюдается гниение древесины, отслоение окрасочного слоя.	100%	Капитальный ремонт с полной заменой подшивки
4	Входы в подвал	Входы в подвал в 1 и 2 подъезде расположены под л/маршем. Стены деревянные, наблюдается разрушение		Капитальный ремонт

		окрасочного слоя и рассыхание древесины. Входные двери деформированы. Вход в подвал (бывшее бомбоубежище) имеет разрушение штукатурного слоя на кирпичных стенах. Входная дверь деревянная, имеются перекосы и не плотное прилегание к дверной коробке, крыша металлическая, наблюдается сильная коррозия металла.		(решение суда)
5.	Отмостка	Наблюдается разрушение асфальтобетонного покрытия, провалы	100%	Требуется капитальный ремонт (решение суда)
6	Перекрытия	Деревянное, визуально неисправностей не выявлено Деревянное, визуально неисправностей не выявлено Ж/бетонные плиты, неисправностей не выявлено		
7	Крыша	Деревянные Деревянная Кровельное покрытие выполнено из асбестоцементных листов – наблюдается сильная замшелость, наличие трещин, отверстий, сколы в листах, многочисленные просветы в местах металлических обделок и коньков, обрешетка частично имеет следы гниения древесины В исправном состоянии вент.каналы кирп., дымоходы стальные утепленные трубы (приставные)	100%	Требуется капитальный ремонт (решение суда) Ремонт не требуется
8	Подъезды	На 1 этажах в тамбурах полы цементные, имеется небольшое разрушение стяжки, в 1 подъезде деревянные, наблюдается отслоение окрасочного слоя, во 2 и 3 подъездах на 1 этаже полы железобетонные, имеются многочисленное разрушение цементной стяжки, на 2-х этажах полы деревянные, наблюдается отслоение окрасочного слоя.	100%	Требуется капитальный ремонт
	8.1 полы	Входные двери металлические с домофонами, имеются перекосы, на деревянных оконных рамках, дверях тамбура и подвала наблюдается, перекос и неплотное прилегание к коробкам, отслоение окрасочного слоя, расслоение древесины, деревянная стена между подъездом и повалом рассохлась.		Замена дверных блоков в подъездах по решению суда.
	8.2 проемы	На стенах и потолках наблюдается разрушение штукатурного слоя, отслоение шпаклевочное слоя, на побелке видны сухие коричневые и черные разводы и пятна.		Требуется ремонт
	8.3 отделка			

9	Система холодного водоснабжения 9.1 водопроводные трубы 9.2 запорная арматура	Трубы стальные, имеются многочисленные места ремонта, наблюдается коррозия металла, наросты ржавчины. Запорная арматура старого образца – частично в нерабочем состоянии, наблюдается коррозия металла. Ввод и запорная арматура заменена на пропиленовые трубы Ф50.		Требуется капитальный ремонт (решение суда)
10	Система Центрального Отопления 10.1 АОГВ	Выполнен кап.ремонт в 2017 выполнена установка двух котлов		
11	Канализация	Чугунная, наблюдается коррозия, сколы на раструбах	100%	Капитальный ремонт (решение суда)
12	Система электроснабжения 12.1 световая электропроводка, светильники 12.2 силовая электропроводка 12.3 вводное устройство 12.4 поэтажные электрощиты	Система электроснабжения не соответствует нормативам. ВРУ – рубильник 1 подъезд. Стояковая проводка алюминиевая, сечение проводов в связи с дополнительной нагрузкой современных приборов не обеспечивает защиты при перегрузках. Автоматические выключатели старого образца. Старого образца Старого образца	100%	Требуется капитальный ремонт – перевод существующей сети электроснабже- ния на повышенное напряжение (ре- шение суда) Требуется капитальный ремонт (решение суда)
13	Благоустройство 13.1 Асфальтирование дворовой территории 13.2 Детское оборудование	Нарушений не выявлено Детское оборудование (карусель, песочница, качели, лавочки) Не является общедомовым имуществом.		Требуется покраска лавочек
14	Прочие работы	Бельевая площадка расположена на территории, не прикрепленной к территории жилого дома.		

Подпись:

Гл. инженер ООО «УК МЖД Московского округа»

Л.В.Пичугина

Юрист консультант

Е.В.Фадейкина

Начальник ПТО

А.А.Абрамова

Директор ООО «ЖЭУ 15»

Л.Е.Коляскина

Мастер

Е.Н.Кобзева