

**АКТ**

проверки состояния общего имущества  
в многоквартирном доме № 21в ул. В.Никитиной  
общего (весеннего) осмотра здания

г.Калуга

от 22 апреля 2019 г.

**Общие сведения по строению**

Год постройки – 1970

Материал стен – кирпич

Число этажей - 5

Число подъездов – 4

Наличие подвалов - техподполье

Результаты осмотра строения

Комиссия в составе:

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

Начальник ПТО ООО «УК МЖД Московского округа» г. Калуги Абрамовой А.А

Юрист консультант ООО «УК МЖД Московского округа» г. Калуги Фадейкиной Е.В

Представитель обслуживающей организации ООО «ЖЭУ 15» в лице директора Коляскиной Л.Е.  
мастера Кобзевой Е.Н.**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 ленточный, визуальных нарушений не выявлено		
2.	<b>Стены</b>	Кирпичные из силикатного кирпича, при визуальном осмотре нарушений не выявлено		
3.	<b>Фасад</b> 3.1наружная отделка  3.2 меж/пан. Швы  3.3цоколь  3.4 балконы  3.5 Козырьки входов в подъезд  3.6 карнизы	Оштукатурено и окрашено. Наблюдаются трещины местами отслоение штукатурного слоя ( не значительно) Не предусмотрены  Оштукатурен и окрашен. Нарушен окрасочный слой с торца дома  Не предусмотрены  Из железобетонных плит перекрытия. Сверху выполнено покрытие из наплавляемого материала. Нарушений не выявлено.На кирпичной кладке опор наблюдается нарушение штукатурного, окрасочного слоя.  Наблюдается отслоение окрасочного слоя		Текущий ремонт  Текущий ремонт  Текущий ремонт  Текущий ремонт
4.	<b>Входы в подвал</b>	Двери входов в тех.подполье находятся в подъезде, в под.№1 ветхость полотна		Тек. рем.

5.	<b>Отмостка</b>	Выполнена из асфальтового покрытия. В некоторых местах имеются просадка грунта, трещины, щели между отмосткой и цоколем - разрушение покрытия 50%, частично с уличной стороны вып. ремонт		Кап.ремонт( решение суда)
6.	<b>Перекрытия</b> 6.1чердачное 6.2межэтажное 6.3подвальное	Нарушений не выявлено Нарушений не выявлено Нарушений не выявлено		
7.	<b>Крыша</b> 7.1стропила 7.2обрешетка 7.3кровля  7.4 Трубы вент. каналов и дымоходов	Плоская Не предусмотрено Не предусмотрено Кровля совмещенная, сверху выполнено покрытие из наплавляемого материала, нарушений не выявлено  Нарушений не выявлено		Ремонтные работы не требуются
8.	<b>Подъезды</b> 8.1полы 8.2 проемы  8.3 отделка	Ж/б стяжка покрыта напольной плиткой, частично отсутствует плиточное покрытие Двери металлические с домофоном – нарушений не выявлено. Рамы деревянные, окрашены масляной краской, наблюдается перекос и неплотное примыкание оконной коробки, гниение древесины На стенах и потолке наблюдаются повреждения окрасочного слоя (побелка, масляная краска) разрушение шпаклевочного и штукатурного слоя.		Текущий ремонт л/клеток
9.	<b>Система холодного водоснабжения</b> 9.1водопроводные трубы 9.2запорная арматура	Трубы полипропиленовые, нарушений не выявлено Запорная арматура нового образца, нарушений не выявлено Обще - домовой счётчик учёта холодного водоснабжения отсутствует.		Ремонтные работы не требуются
10.	<b>Система Центрального Отопления</b> 10.1 Трубы ЦО  10.2 Радиаторы  10.3 Запорная арматура	Трубы стальные, не оцинкованные, находятся в ветхом состоянии, окрасочный слой отсутствует, на поверхности труб имеется коррозия металла. Произведена частичная замена магистрального трубопровода. Узел учёта тепловой энергии отсутствует Чугунные окрашены, нарушений не выявлено Запорная арматура на стояках более 50% в нерабочем состоянии, частично отсутствует изоляция на трубах. Запорная арматура на вводе в дом в рабочем состоянии, нарушений не выявлено		Требуется Кап. ремонт системы ЦО Установка узла учёта тепловой энергии
11.	<b>Система горячего водоснабжения</b> 11.1 Трубы ГВС  11.2 Запорная арматура	Магистраль из стальных труб д=76мм подвержены коррозией, места ремонта хомуты, частично магистраль и стояки до перекрытия 1 эт.заменены на ПП трубы нарушений нет, стояки стальные. подвержены коррозии ( не меняли более 25 лет), места ремонта и частичной замены		Тек. ремонт, замена части магистральн ого трубопрово да, задвижек

		Запорная арматура частично не исправна		кап. ремонт замена стояков
12.	<b>Система канализации</b>	Трубы чугунные, наблюдаются следы коррозии, сколы, трещин		Кап. ремонт (истек срок эксплуатации и труб)
13.	<b>Система электроснабжения</b> 13.1 Световая электропроводка, светильники 13.2 Силовая электропроводка 13.3 Вводное устройство 13.4 Поэтажные электрощиты	Электропроводка – алюминиевая ветхая, сечение проводов в связи с дополнительной нагрузкой современных приборов не обеспечивает защиты при перегрузках Автоматические выключатели старого образца. ВРУ старого образца, видны следы частичного ремонта В изношенном состоянии, оборудование устарело		Требуется капитальный ремонт системы электроснабжения с переводом существующей системы на повышенное напряжение, со сменой проводов с алюминия на медь.
14.	<b>Благоустройство</b> 14.1 Асфальтирование дворовой территории  14.2 Детское оборудование	В удовлетворительном состоянии, нарушений не выявлено  Имеется, нарушений не выявлено		Ремонт не требуется
15.	<b>Прочие работы</b>	Наблюдаются деревья с уклоном, сухие		Тек. ремонт

**Подпись:**

Управляющая организация

Главный инженер ПТО Пичугина Л.В.

Начальник ПТО Абрамова А.А.

Юрист консультант Фадейкина Е.В.

Обслуживающая организация

Директор Коляскина Л.Е.

Мастер Кобзева Е.Н.