

АКТ
 проверки состояния общего имущества
 в многоквартирном доме № 21а ул. В.Никитиной
 общего осеннего осмотра здания

г.Калуга

от «15 октября 2021г.

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

Юрисконсульт 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.	Фундамент	Не обследовался		
2.	Стены	Кирпичные из силикатного кирпича, при визуальном осмотре видимых нарушений не выявлено		
3.	Фасад 3.1 наружная отделка 3.2 меж/пан. Швы 3.3 цоколь 3.4 балконы 3.5 Козырьки входов в подъезд 3.6 карниз	Оштукатурено и окрашено. Наблюдаются волосяные трещины и локальное отслоение штукатурного и окрасочного слоя Не предусмотрены Оштукатурен и окрашен, местами наблюдается отслоение штукатурного и окрасочного слоя Из ж/б плит, имеют разрушения бетонного заполнения до арматуры. Не предусмотрены Металлические на металлических опорах с отливами. Нарушений не выявлено Выполнен из ж/б плит, наблюдаются частичное разрушения		Капитальный ремонт фасада (решение суда) Текущий ремонт Требуется кап.ремонт балконов(решение суда) Ремонта не требуют Текущий ремонт

4.	Входы в подвал	Двери входов в тех.подполье находятся в подъезде. Наблюдается деформация дверей и отсутствие окрасочного слоя		Текущий ремонт
5.	Отмостка	Выполнена из асфальтового покрытия. В некоторых местах имеются просадка грунта, трещины, щели между отмосткой и цоколем - разрушение покрытия 50%.		Кап.ремонт(решение суда)
6.	Перекрытия 6.1 чердачное 6.2 межэтажное 6.3 подвальное	Нарушений не выявлено Нарушений не выявлено Нарушений не выявлено		
7.	Крыша 7.1 стропила 7.2 обрешетка 7.3 кровля	Плоская. Не предусмотрено Не предусмотрено Кровля совмещенная, сверху выполнено покрытие из наплавляемого материала, нарушений не выявлено, отдельными местами выполнен ремонт кровельного покрытия.		Ремонтные работы не требуются
8.	Подъезды 8.1 полы 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, отсутствие рам и остекления 2го контура На стенах и потолке наблюдаются повреждения окрасочного слоя (побелка, масляная краска) разрушение шпаклевочного и штукатурного слоя.		Текущий ремонт л/клеток
9.	Система холодного водоснабжения 9.1 водопроводные трубы 9.2 запорная арматура	Трубы стальные, наблюдается коррозия. Местами заменены на полипропилен, в рабочем состоянии Запорная арматура нового образца, нарушений не выявлено Обще - домовая счётчик учёта холодного водоснабжения отсутствует.		Капитальный ремонт(истек срок эксплуатации)
10.	Система Центрального Отопления 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 капитальный ремонт системы ЦО Установка узла учёта тепловой энергии

11.	Система горячего водоснабжения 11.1 Трубы ГВС 11.2 Запорная арматура	Полипропилен – нарушений не выявлено Запорная арматура нового образца, нарушений не выявлено.		Ремонтные работы не требуются
12.	Система канализации	Трубы чугунные, наблюдаются следы коррозии, сколы, трещины		Текущий ремонт (истек срок эксплуатации и труб)
13.	Система электроснабжения 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.	Благоустройство 14.1 Асфальтирование дворовой территории 14.2 Детское оборудование	В удовлетворительном состоянии, нарушений не выявлено Имеется, нарушений не выявлено		Ремонт не требуется
15.	Прочие работы			

Подпись:

Управляющая организация

Главный инженер ПТО Пичугина Л.В. _____

Начальник ПТО Абрамова А.А. _____

Юрисконсульт Фадейкина Е.В. _____

Обслуживающая организация

Директор Коляскина Л.Е. _____

Мастер Кобзева Е.Н. _____

Кв. _____