

**АКТ**  
 проверки состояния общего имущества  
 в многоквартирном доме № 23 к.1 ул. В.Никитиной  
 общего весеннего осмотра здания

от «12» 03. 2021 г.

г.Калуга

**Общие сведения по строению**

Год постройки – 1992

Материал стен – панель

Число этажей - 5

Число подъездов – 2

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.	<b>Фундамент</b>	Ж/б.		
2.	<b>Стены</b>	Стены панельные, видимых повреждений не установлено		
3.	<b>Фасад</b> 3.1 наружная отделка	Окрашен краской на водной основе, наблюдается нарушение окрасочного слоя более 50%, в квартирах имеются промерзания (плесень)		Капитальный ремонт (утепление фасада)
	3.2 меж/пан. Швы	Наблюдается разрушение герметизации горизонтальных и вертикальных межпанельных швов, ориентировочно до 50%	60%	Текущий ремонт
	3.3 цоколь	Оштукатурен и окрашен. Наблюдается разрушение штукатурного и окрасочного слоя более 50%	50%	Текущий ремонт
	3.4 балконы	Видимых нарушений не выявлено. Установлена самостоятельно кровля над балконами верхних этажей		
	3.5 Козырьки входов в подъезд	Из железобетонных плит перекрытия на стойках, наблюдается коррозия и гниение металла в основании 1-ой стойки. Наблюдается частичное разрушение бетонного покрытия порогов в п. 1 Сверху выполнено покрытие из металла.		Текущий ремонт

		Нарушений не выявлено.		
4.	<b>Входы в подвал</b>	Двери входов в подвал металлические, требуется ремонт. Двери подвержены коррозии. Ступеньки входа частично разрушены, ориентировочно 50% Стены входа кирпичные частично разрушены, не оштукатурены.		Текущий ремонт
5.	<b>Отмостка</b>	Отмостка из асфальтового покрытия, в некоторых местах наблюдаются трещины, щели, местами отсутствует. Между отмосткой и цоколем, разрушение покрытия более 50%. Бетонная стяжка у под. №2 имеет частичное разрушение, трещины		Кап. ремонт отмостки
6.	<b>Перекрытия</b> 6.1 чердачное 6.2 межэтажное 6.3 подвальное	ж/б нарушений не выявлено ж/б нарушений не выявлено ж/б нарушений не выявлено		
7.	<b>Крыша</b> 7.1 стропила 7.2 обрешетка 7.3 кровля  7.4 внутренний водосток 7.5 Трубы вент. каналов и дымоходов	Плоская Не предусмотрено Не предусмотрено Выполнена из наплавляемого материала, нарушений не имеет Нарушений не выявлено  Нарушений не выявлено		Ремонтные работы не требуются
8.	<b>Подъезды</b> 8.1 полы  8.2 проемы  8.3 отделка	На лестничных клетках бетонные, нарушений не выявлено.  Двери металлические с домофоном – нарушен окрасочный слой. Тамбурные двери деревянные: имеют деформацию, частично отсутствует окрасочный слой, не закрываются в плотный притвор. Дверь эл. щитовой п.1 деревянная, имеет деформацию и разрушение более 50% Рамы деревянные, окрашены масляной краской, видны отслоение окрасочного слоя, не плотное прилегание в притвор. На стенах и потолке наблюдаются повреждения окрасочного слоя (побелка, масляная краска), надписи, разрушение шпаклевочного и штукатурного слоя. На площадках лестничных маршей наблюдается разрушение цементной стяжки. Ограждения лестничных маршей металлические с поручнем, наблюдается частичное отсутствие вертикальных элементов ограждения.		Текущий ремонт л/клеток
9.	<b>Система холодного водоснабжения</b> 9.1 водопроводные трубы  9.2 запорная арматура	Трубы стальные, не оцинкованные, находятся в рабочем состоянии: но окрасочный слой отсутствует, на поверхности труб имеется коррозия металла, имеются места ремонта (произведена частичная замена стояков). Запорная арматура на стояках частично в нерабочем состоянии. Запорная арматура на вводе в дом произведен ремонт, находится в		Требуется капитальный ремонт системы ХВС и ремонт ввода в дом ХВС.  Установка обще-



		исправном состоянии, требуется ремонт ввода в дом ХВС Обще - домовый счётчик учёта холодного водоснабжения отсутствует.		домового прибора учёта холодного водоснабжения
10.	<b>Система Центрального Отопления</b> 10.1 Трубы ЦО  10.2 Радиаторы  10.3 Запорная арматура	Трубы стальные, не оцинкованные, окрасочный слой отсутствует, на поверхности труб имеется коррозия металла, следы ремонта находятся в рабочем Узел учёта тепловой энергии отсутствует Нарушений не выявлено  Запорная арматура на стояках частично не в рабочем состоянии. Запорная арматура на вводе в дом в рабочем состоянии нарушений не выявлено.		Требуется капитальный ремонт системы ЦО Установка узла учёта тепловой энергии Текущий ремонт
11.	<b>Система горячего водоснабжения</b> 11.1 Трубы ГВС  11.2 Запорная арматура	Трубы стальные, не оцинкованные, окрасочный слой отсутствует, на поверхности труб имеется коррозия металла, имеются места ремонта находятся в рабочем состоянии Узел учёта горячего водоснабжения отсутствует.  Запорная арматура на стояках частично не в рабочем состоянии. Запорная арматура на вводе в дом в рабочем состоянии нарушений не выявлено		Требуется Текущий ремонт системы ГВС Установка узла учёта горячего водоснабжения Текущий ремонт
12.	<b>Система канализации</b>	Трубы чугунные. Наблюдаются трещины, отверстия с ржавыми подтеками.		Текущий ремонт
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		Текущий ремонт системы электроснабжения
14.	<b>Благоустройство</b> 14.1 Асфальтирование дворовой территории  14.2 Детское оборудование	Асфальтовое покрытие в удовлетворительном состоянии, нарушений не выявлено Отсутствует		
15.	<b>Прочие работы</b>			

--	--	--	--	--

**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. \_\_\_\_\_