

**АКТ**  
 проверки состояния общего имущества  
 в многоквартирном доме № 12 ул. **Аэропортовская**  
 общего осеннего осмотра здания

Г.Калуга  
 2020г.

от «\_15\_»\_09\_2022

**Общие сведения по строению**

Год постройки **1985г.**  
 Материал стен панель  
 Число этажей 5  
 Число подъездов 5  
 Наличие подвалов техподполье

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 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>	Не обследовался		
2	<b>Стены</b>	Стены панельные, отклонений от вертикальной горизонтали нет		
3	<b>Фасад</b> 3.1 Наружная отделка 3.2 Меж/пан. швы  3.3 Цоколь  3.4 Балконы  3.5 Козырьки входов в подъезд 3.6 Пороги	Нет  Наблюдается частичная разгерметизация меж.панельных швов  Видимых нарушений не выявлено. Слуховые окна в цоколе дома без рам и решеток, частично закрыты фанерой  Наблюдаются значительные разрушения балконных плит, кв 21, 22, 24, 28, 37, 40, 42, 72  Козырьки из железобетонных плит, покрыты наплавляемым материалом. Пороги на входах в подъезд выполнены из бетона, обрамлены металлическим уголком. Наблюдается локальное разрушение бетонного заполнения.		Текущий ремонт  Требуется установка рам и решеток  Требуется текущий ремонт  Требуется текущий ремонт.
4	<b>Входы в подвал</b>	Двери входов в подвал деревянные обитые железом. Нарушений не выявлено		
5.	<b>Отмостка</b>	Отмостка ж/бетонная.		

		Наблюдаются трещины, выбоины, щели между цоколем и отмосткой, разрушение покрытия 50%		Требуется капитальный ремонт
6	<b>Перекрытия</b> 6.1 Чердачное 6.2 Межэтажное 6.3 Подвальное	Нарушений не выявлено		
7	<b>Крыша</b>  7.1 Кровля  7.2 Выход на кровлю 7.3 Трубы вент каналов и газоходов	Кровля совмещённая выполнена из наплавляемого материала. Нарушений не выявлено. Нарушений не выявлено Кирпичная кладка в исправном состоянии, зонты вент.каналов частично отсутствуют		Требуется текущий ремонт зонтов
8	Подъезды	На л/клетках частично нарушена отделка стен и потолков. Наблюдается разрушение окрасочного слоя более 50%. Рамы деревянные, частично отсутствуют створки и остекление 2-го контура. Тамбурные двери деревянные в подъездах № 1, 2, 3, 4 выявлена деформация дверных полотен. Неплотное закрывание. В подъезде № 5 видимых нарушений тамбурных дверей не выявлено.		Требуется текущий ремонт подъездов.
9	Система холодного водоснабжения 9.1 Водопроводные трубы  9.2 Запорная арматура	Трубы стальные, не оцинкованные, находятся в ветхом состоянии: окрасочный слой отсутствует, поверхности труб подвержены сильной коррозии металла. Имеются многочисленные места ремонта, установлены хомуты и бандажи  Запорная арматура на вводе в дом в рабочем состоянии. Запорная арматура на стояках старого образца более 50% находится в нерабочем состоянии. Обще - домовый счётчик учёта холодного водоснабжения отсутствует.		Требуется капитальный ремонт системы ХВС Установка обще-домового прибора учёта холодного водоснабжения (261-фз)
10	Система центрального отопления			Требуется текущий ремонт

	<p>10.1 Трубы ЦО</p> <p>10.2 Запорная арматура</p> <p>10.3 Радиаторы</p>	<p>Трубы системы ц/отопления на магистральном трубопроводе выполнены из пропилена. На стояках трубы стальные, не оцинкованные, находятся в рабочем состоянии:</p> <p>Запорная арматура на вводе в дом нового образца, находится в рабочем состоянии. Запорная арматура на стояках нового образца находится в рабочем состоянии.</p> <p>На системе ц/о на л/площадках установлены старого образца, находятся в рабочем состоянии. В подъездах № 1,2 отсутствуют приборы отопления между 1 и 2 этажами</p>		<p>системы ЦО. Установка узла учёта тепловой энергии (261-ФЗ)</p> <p>Необходимо восстановление приборов отопления в подъезде №1;2</p>
11	Система канализации	<p>Трубы чугунные, имеются сколы, трещины, произведена частичная замена участков на полипропилен</p> <p>Произведена замена канализационного выпуска 2 подъезда</p>		Требуется текущий ремонт
12	Система электроснабжения	<p>13.1 Вводно-распределительное устройство старого образца.</p> <p>13.2 Стояковая проводка алюминиевая</p> <p>13.3 Освещение на л/клетках имеется (установлены патроны с лампочками), имеющие светильники частично разукomплектованы</p> <p>13.4 Освещение над входами в подъезд имеется, видимых нарушений не выявлено</p>		Требуется капитальный ремонт системы электроснабжения с переводом существующей системы на повышенное напряжение, со сменой проводов с алюминия на медь.
13	<p>Благоустройство</p> <p>14.1 Асфальтирование дворовой территории</p> <p>14.2 Детское оборудование</p>	<p>Асфальтовое покрытие более 50% нарушено, бордюрный камень отсутствует</p> <p>Имеющееся детское оборудование не является общим имуществом (отдельный список)</p>		По капитальному ремонту требуется восстановление асфальтового покрытия, с устройством бордюрного камня. Установка детского оборудования
14	<p>Прочие работы</p> <p>15.1 Газовые трубы</p>	Частично нарушен окрасочный		

	15.2прочие	слой		
--	------------	------	--	--

**Подпись:**

Главный инженер

Юрисконсульт

Начальник ПТО

Директор ООО «ЖЭУ 15 »

Мастер

Л.В.Пичугина

Е.В.Фадеекина

А.А.Абрамова

Л.Е.Колякина

Е.Н.Кобзева