

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

г. Калуга
 2020г.

от « 11 » 09 2023

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 *Москвина С.А.*

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	Фундамент	Не обследовался		
2	Стены	Стены панельные, отклонений от вертикальной горизонтали нет		
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 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 м.п.швов Требуется установка рам и решеток Требуется текущий ремонт Требуется текущий ремонт.
4	Входы в подвал	Двери входов в подвал деревянные обитые железом. Нарушений не выявлено		
5.	Отмостка	Отмостка ж/бетонная.		

		Наблюдаются трещины, выбоины, щели между цоколем и отмосткой,		Требуется капитальный ремонт
6	Перекрытия 6.1 Чердачное 6.2 Межэтажное 6.3 Подвальное	Нарушений не выявлено		
7	Крыша 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		Ремонта не требуется 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
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.</p>		<p>системы ЦО. Установка узла учёта тепловой энергии (261-ФЗ)</p> <p>Ремонта не требуется</p>
11	Система канализации	<p>Трубы чугунные, имеются сколы, трещины, произведена частичная замена участков на полипропилен Произведена замена канализационного выпуска 2 подъезда</p>		Требуется текущий ремонт
12	Система электроснабжения	<p>13.1 Вводно-распределительное устройство старого образца. 13.2 Стояковая проводка алюминиевая 13.3 Освещение на л/клетках имеется (установлены патроны с лампочками), имеющие светильники частично разукomплектованы 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> <p>15.2 прочие</p>	Частично нарушен окрасочный слой		

Подпись:

Главный инженер

Юрисконсульт

Начальник ПТО

Директор ООО «ЖЗУ 15 »

Мастер



Л.В. Пичугина



А.А.Абрамова



Л.Е.Колякина



Е.Н.Кобзева
