

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

Г.Калуга
 2020г.

от « 11 » 04 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 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 | 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 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 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 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</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. Пицугина
 А. А. Абрамова
 Л. Е. Колякина
 Е. Н. Кобзева