

**АКТ приема-передачи**  
 общего имущества собственников  
 в многоквартирном жилом доме № 29 корп.1 ул.В.Никитиной

г.Калуга

от 23 апреля 2015г.

Собственники дома 29 корп.1 по ул. В.Никитиной г. Калуги, в лице председателя совета дома Ф. [REDACTED] Д. [REDACTED] А. [REDACTED] ([REDACTED]), члена совета дома Х. [REDACTED] Е. [REDACTED] М. [REDACTED] ([REDACTED]) передали, а ООО УК МЖД Московского округа г.Калуги», в лице директора Кочубеевой Л.М., действующего на основании Устава, приняло многоквартирный дом для управления и обслуживания в соответствии с договором управления № 02/157-15/МО от 1.04.15г

**Общие сведения по строению**

Год постройки 1993 г.

Материал стен кирпичный

Число этажей 5 эт.

Число подъездов 2-х подъездный

Наличие подвалов имеется

Серия 1-447

**Комиссия в составе**

Гл. инженер ООО «УК МЖД Московского округа г.Калуги» Л.В.Пичугина  
 Начальника ПТО Абрамовой А.А.

Вед. инженера ПТО Базулкиной В.Д.

Юрисконсульт Фадейкиной Е.В.

**В присутствии:** директора обслуживающей организации ООО «Участок№21»  
 Н.С.Руденко

Результаты визуального осмотра строительных конструкций, инженерного оборудования строения, элементов наружного благоустройства. При обследовании производилась фотосъемка.

Наименование конструктивных элементов	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома	Характер ремонта
1.Фундамент	Ж/В фундаментные блоки - разрушений не выявлено.В подвальном помещении на фундаментных блоках имеются подтеки. Швы в фундаментных блоках (штукатурка), окрасочный слой блоков и стен подвального помещения имеют нарушения (крошение, истертость)	1. <b>Текущий ремонт</b> швов фундаментных блоков, окраска стен, фундаментных блоков
2.Цоколь, прямки	2.Штукатурный слой цокольной части дома (дворовая сторона, торцы) выполнен под «шубу» и окрашен, наблюдается разрушение штукатурного слоя и окрасочного слоя более 50%, штукатурный слой с уличной стороны фасада полностью отсутствует, окрасочный слой разрушен. Прямки захламлены мусором, кирпичная кладка разрушена и просела	2. <b>Требуется текущий</b> ремонт цокольной части дома и прямков
3.Фасад	3.1.Фасад выполнен из кирпича, трещин не выявлено.Имеются жалобы кв.№30 на промерзание стен. В подъезде №1, в кв.№13 выполнено остекление лоджии с устройством отлива в верхней части рам, вода	3.1 Требуется обследование стен в торцевых квартирах в зимний период при сильных морозах на предмет промерзания и

4. Отмостка	<p>с металлического отлива попадает на кирпичную стену и размывает ее, наблюдаются мокрые потеки на стене смежной кв.№14</p> <p>3.2 Козырьки входов в подъезд, ж/бетонный, значительного разрушения бетонного заполнения козырьков нет. Покрытие козырьков из наплавляемого материала, покрытие ветхое. Подтеков от воды с внутренней части козырьков не наблюдается. Желоба отсутствуют.</p> <p>3.3 лоджии частично остеклены. Состояние балконных (лоджии) плит не просматривается.</p> <p>3.4 Входные ступени под.№1 выполнены из наборных ж/б ступеней, 5 ступеней разломились пополам и провалились. Торцы имеют разрушение кирпичной кладки и бетонного основания. В под.№2 входная площадка ж/б имеют разрушение по контуру</p> <p>3.5 Кирпичные стены при входе в подъезд выполнены без привязки к несущим стенам здания, отстают от основного строения</p> <p>3.6 Трубы фасадного трубопровода имеют шелушение окрасочного слоя, ржавые образования</p> <p>4. Отмостка со стороны двора выполнена из асфальтобетона имеет значительное проседание, отверстия, отставание от цокольной части дома, в месте ввода ЦО имеется яма 2м*1,5м, отмостка отсутствует. Отмостка со стороны улицы, торцевые части дома выполнена из бетона, имеется значительное разрушение; трещины, проломы проседание, отставание от цокольной части, грунт соприкасающийся с отмосткой просел. Бетонные лотки выпусков ливневой канализации разрушены, просели имеют трещины.</p>	<p>теплопотери, спец. организацией -за счет средств <b>текущего ремонта.</b></p> <p>Жителю кв.№13 <b>за счет собственных средств</b> выполнить отвод воды отлива лоджии от кирпичной стены фасада дома.</p> <p><b>3.2 Текущий ремонт</b> - покрытия козырьков входа в подъезд</p> <p><b>3.4 Текущий ремонт</b> - ремонт входных ступеней, площадок входов в подъезд №1,2, торцов входных ступеней и площадок.</p> <p>3.5 Окраска газовых труб фасадного газопровода</p> <p><b>4. Капитальный ремонт</b> отмостки, приемных лотков ливневой канализации</p>
5. Крыша	<p>5.1 Кровельное покрытие выполнено из наплавляемого материала. Верхний защитный слой покрытия разрушен, наблюдаются по всей площади крыши морщины, растрескивание в местах обработки битумной мастикой, вздутия в местах выпусков ливневой канализации. Местами не герметичны примыкания к стенам парапетов и шахт ( отставание покрытия, и металлических фартуков. Покрытие парапетов выполнено из ж/б парапетных плит покрытие плит отсутствует. В 3-х местах кирпичные парапетные стены не закрыты парапетными плитами. Имеются установленные антенны,</p>	<p>Требуется выполнить капитальный ремонт крыши 100% - истек срок эксплуатации</p> <p>Текущий ремонт - до принятия решения по капитальному ремонту крыши и вопроса финансирования работ в 1 очередь выполнить ремонт кровли (в районе выпуска ливневой канализации) под.№1 над входами в кв.№14,15 и в коридорах квартир. Выполнить герметизацию примыканий к стенам и</p>



	<p>тарелки жителями. Одна стойка с антеннами упала на крыше.</p> <p>Имеются протечки с крыши под. №1 л/клетка над входами в кв. №14,15 и в коридорах квартир.</p> <p>5.2 Отсутствует часть деревянного люка выхода на технический этаж</p>	<p>закрывать парапетные стены от попадания атмосферных осадков</p> <p>5.2 Текущий ремонт – ремонт деревянного люка под. №1</p>
6. Подвал, вход в подвал (2 шт)	<p>6.1 Входная дверь одного подвала металлическая в исправном состоянии. Во втором проеме входа в подвал имеется деревянная дверь обитая металлом, наблюдаются механические повреждения, на проеме установлена металлическая решетка которая не закреплена и наклонилась, окрасочный слой решетки отсутствует.</p> <p>6.2 Ступени входов в подвал, частично (3шт) имеют разрушение, отсутствует цементная стяжка основной площадки входа в подвалы стены из ж/б блоков в швах блоков наблюдаются подтеки из-за неисправной отмостки. Кирпичная кладка стен входов в подвал разрушена, отвалилось три куска кирпичной кладки ориентировочно 0,2м<sup>3</sup>, штукатурный слой стен входов в подвал разрушен.</p> <p>6.3 Крыша входов в подвалы отсутствует.</p> <p>6.4 В подвальном помещении имеется бытовой и строительный мусор (деревашки, бутылки и пр.)</p> <p>6.5 Полы подвального помещения земляные, имеется увлажнение грунта, на день обследования вода в подвале ориентировочно местами до 10см, жижа.</p> <p>6.6 продухи в подвальном помещении закрыты кирпичами, один продух в приямке открыт, в проеме продуха (ориентировочно 1,1м*0,7м) установлена металлическая решетка, оконный блок отсутствует</p>	<p>6.1 Требуется <b>текущего ремонта</b> – ремонт входной двери и решетки – 1 шт</p> <p>6.2, 6.3 <b>Текущий ремонт</b> – ступеней, полов, стен входов в подвал, крыши</p> <p>6.4 Средства текущего ремонта (прочие работы) на уборку подвала от мусора</p> <p>Подрядной организацией или жители выполняют очистку самостоятельно собственными силами.</p> <p>6.5 Требуется выполнить <b>капитальный ремонт</b> пола (подсыпка, устройство цементной стяжки)</p> <p>6.6 Требуется выполнить <b>текущий ремонт</b> – разборка продухов от кирпича с устройством металлических решеток, установка оконного блока в приямок.</p>
7. Подъезды	<p>7.1 Входная дверь – металлическая с домофоном – неисправностей не выявлено.</p> <p>Дверной деревянный блок тамбура имеют механические повреждения филенки и загрязнение окрасочного слоя.</p> <p>7.2 Оконные рамы на л/клетках деревянные, разошлись открываются с усилием, частично отсутствуют заветки. Отсутствует две вторые рамы. Окрасочный слой загрязнен.</p> <p>7.3 Отделка подъездов – местами разрушение штукатурного и шпаклевочного слоя, отставание окрасочного слоя, механические повреждения, загрязнение поверхности стен, потолков.</p> <p>7.5 Металлическое ограждение л/клеток в исправном состоянии</p>	<p><b>Требуется текущий ремонт</b> подъездов №1,2</p> <p>Ремонт потолков, стен, полов, окон, дверей и пр.</p> <p>Смена почтовых ящиков.</p>

	<p>7.4 Почтовые ящики не стандартные на каждую квартиру свой ящик имеющий разную форму и вид.</p> <p>7.5 Полы ж/б на плах имеется плитка, отдельными местами плитка пола отсутствует</p>	
8. Канализация	<p>8.1 Трубы системы канализации - лежак в подвальном помещении из пластиковых труб, отдельными местами имеется расхождение соединений и контр. уклон, не достаточное крепление труб. На день обследования происходит утечка из системы канализации (лежак). Трубы стояковой системы канализации чугунные в исправном состоянии. В квартирах все трубы стояков не обследовались т.к. нет доступа.</p>	<p>Требуется выполнить <b>текущий ремонт</b> лежака системы канализации в подвале с устранением контр. Уклона и выполнением установки дополнительных креплений.</p>
9. холодное водоснабжение	<p>9.1 Трубы стальные, имеется коррозия металла, места ремонта из труб ПП, окрасочный, изоляционный слой отсутствует, запорная арматура старая подвержена коррозией</p>	<p>Требуется <b>капитальный ремонт</b> системы холодного водоснабжения (<b>истек срок эксплуатации труб</b>)</p> <p>Требуется выполнить при подготовке к зиме <b>текущий ремонт</b> замена запорной арматуры на стояках, установка спускных кранов</p>
10. Система центрального отопления	<p>10.1 Магистральная разводка, стояки- трубы стальные не оцинкованные, местами трубы подвержены коррозии, окрасочный слой магистрали и ответвлений отсутствует. Изоляция отсутствует более 90%. Вентили имеют ржавчину, накипь, в нерабочем состоянии, спускные краны отсутствуют.</p> <p>Задвижка на вводе системы ЦО шаровые на узле чугунные требуют замены (2 шт), 2 грязевика значительно подвержены коррозией, тепловой узел не окрашен.</p> <p>10.2 Отопительные приборы во всех квартирах не обследовались т.к. нет доступа.</p> <p>10.3 Отопление в подъездах в нерабочем состоянии</p>	<p>Требуется выполнить при подготовке к зиме <b>текущий ремонт</b> замена запорной арматуры стояков и на узле ввода (задвижки), установка спускных кранов, ремонт утепления, окраска узла</p> <p><b>Капитальный ремонт</b> - замена труб системы центрального отопления истек срок эксплуатации до капитального ремонта труб системы (ВСН58-88р)</p>
11 Система горячего водоснабжения	<p>9.1 Трубы стальные, имеется коррозия металла, места ремонта из труб пп, окрасочный, изоляционный слой отсутствует, запорная арматура старая подвержена коррозией</p> <p>Задвижки на вводе шаровые в исправном состоянии</p>	<p>Требуется <b>капитальный ремонт</b> системы горячего водоснабжения (<b>истек срок эксплуатации труб</b>)</p> <p>Требуется выполнить при подготовке к зиме <b>текущий ремонт</b> замена запорной арматуры на стояках, установка спускных кранов</p>
12. Системы электроснабжения	<p>12.1 Вводно-распределительное устройство в подъезде №2, оборудование (рубильник, выключатели, предохранители и пр.) старое. Щиты на л/ клетках</p>	<p>Требуется <b>капитальный ремонт</b> системы электроснабжения: перевод существующего системы</p>



	<p>частично отсутствуют запирающие устройства, имеются механические повреждения створок.</p> <p>12.2 Стояковая проводка старая алюминиевая, щиты на л/клетке разукomплектованы, не отревисированные, отключающие устройства на квартиры сторого образца, проводка на скрутках, в связи с длительной эксплуатацией наблюдается потеря эластичности изоляции проводов</p> <p>12.3 Электросчетчики на квартиры в щитах на л/ клетках, имеются старые класс точности более 2, что не допустимо.</p> <p>12.4 Освещение над входом в подъезд отсутствует, в нерабочем состоянии. Установленный светильник РКУ на фасаде дома в рабочем состоянии. На л/клетках частично имеются светильники и патроны с лампочками, отдельные провода на скрутках.</p> <p>12.5 Освещение в подвале на 220 Вт., понижающий трансформатор отсутствует. Проводка находится в ветхом состоянии, наблюдается провисание проводов.</p>	<p>электроснабжения на повышенное напряжение со сменой проводов с алюминия на медь (170 постановление от 27.09.2003г. «правила и нормы тех эксплуатации ЖФ) Установка в подвале понижающего трансформатора. Установка энергосберегающих светильников (261-ФЗ) Капитальный ремонт системы электроснабжения в подвальном помещении</p> <p><b>Текущий ремонт</b> (первоочередные до кап. ремонт) Ревизия в поэтажных электрощитах (замена, установка автоматов, ревизия проводов), восстановление освещения над входами в подъезд и на л/клетках</p>
<p>13. Благоустройство</p>	<p>Кадастровый план на земельный участок территории дома не предъявлялся, отсутствует.</p> <p>13.1 Асфальтобетонное покрытие дворовой территории отдельными местами имеет выбоины.</p> <p>13.2 Оборудование детской площадки 1 качели сломаны, остальное оборудование имеет разрушение окрасочного слоя</p>	<p><b>Требуется ремонт</b> асфальтобетонного покрытия и детского оборудования</p>

**Передали:**

Собственники дома №29 корп.1 ул.В.Никитиной, г.Калуга  
В лице председателя совета дома Ф. [redacted] Д.А.

члена совета дома Х. [redacted] И.М.



**Принял:**  
Директор ООО «УК МЖД  
Московского округа г.Калуги

*[Handwritten signature]*

Кочубеева Л.М.

**Подписи членов комиссии:**

Гл. инженер ООО «УК МЖД Московского округа г.Калуги»

*[Handwritten signature]*

Л.В.Пичугина

Начальник ПТО

А.А.Абрамова

Вед. инженера ПТО

*[Handwritten signature]*

В.Д.Базулкиной

Юрисконсульт

Е.В.Фадеекина

Директор ООО «Участок №21»

Н.С.Руденко