

АКТ

проверки состояния общего имущества
в многоквартирном жилом доме № 21 Ул. Чичерина
общего весеннего осмотра здания

Г.Калуга

от « 23.03 2023г.

Общие сведения по строению

Год постройки **1953 г.**
Материал стен **кирпич**
Число этажей - **3**
Число подъездов - **3 подъезда**
Наличие подвалов - **имеется (4 входа в подвал)**

Комиссия в составе

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

В присутствии: обслуживающей организации ООО «ЖЭУ 15 » в лице директора Коляскиной Л.Е., мастера Кобзевой Е.Н.л

Результаты визуального осмотра строительных конструкций, инженерного оборудования строения, элементов наружного благоустройства

| Наименование конструктивных элементов | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома | Необходим ремонт |
|--|---|---|
| <p>1.Фундамент</p> <p>2.Цоколь</p> <p>3.Фасад</p> <p>4.Отмостка Прямки</p> | <p>Не обследовался.</p> <p>Цокольная часть дома - оштукатурена, наблюдается разрушение штукатурного слоя по всему периметру дома.</p> <p>По фасаду наблюдаются трещины и выветривание раствора кирпичной кладки, окрашен краской на водной основе, частично от времени окраска смылась, местами следы подтеков черно-серого цвета.</p> <p>Балконные плиты в кол-ве 9 шт. имеют значительное разрушение (расслоение) бетонного заполнения, до оголения металлической арматуры, которая подвержена коррозией.</p> <p>Козырьки над входами в подъезд №1,3 (2 шт) - металлические, при визуальном осмотре видимых механических повреждений не выявлено, выгорание окрасочного слоя. В под.№2 козырек отсутствует.</p> <p>Асфальтобетонная, видимых нарушений не выявлено. Прямки - разрушение целостности кирпичной кладки и штукатурного окрасочного слоя.</p> | <p>требуется капитальный ремонт цоколя (решение суда)</p> <p>Требуется капитальный ремонт фасада (решение суда)</p> <p>Требуется капитальный ремонт (решение суда)</p> <p>Текущий ремонт п.3.3: Под.№2 - установка козырька, Под.№2,№3 - окраска</p> <p>Капитальный ремонт прямков (решение суда)</p> |
| <p>5.Крыша</p> | <p>Произведен кап.ремонт 2022г</p> | |
| <p>6.Подъезды, подвалы</p> | <p>-Входные двери в подъезды - металлические с домофонами, неисправностей не выявлено. - Оконные рамы на л/клетках - окрасочный слой частично отсутствует. -Отделка подъездов - Видимых нарушений не выявлено. Л/ступени частично истерты - более</p> | <p>Текущий ремонт подъездов с заменой оконных блоков.</p> <p>кап. ремонт (решение суда)</p> |

| | | |
|-----------------------------------|--|---|
| | <p>25%. - Входные площадки тамбуров и л/клеток-наблюдается разрушение цементной стяжки пола</p> <p>-Входы в подвал (4 шт)наблюд Кровля входов в подвалы металлическая - нарушений не выявлено -Ступени входов в подвалы бетонные - перекошены, наблюдаются сколы.</p> | <p>кап. ремонт (решение суда)</p> <p>требуется текущий ремонт</p> |
| 7.Канализация | Трубы системы канализации (магистраль)- чугунные и пластиковые, в подвале 3 подъезда на соединении стояков с лежаками местами имеются уклоны, местами соединение труб не плотно зачеканено. | Требуется капитальный ремонт, истек срок эксплуатации стояки (решение суда) |
| 8.Холодное водоснабжение | Трубы стальные - не окрашены, магистральная разводка - частично заменена, наблюдается конденсат на трубах, запорная арматура в рабочем состоянии, частично произведена замена стояков на м/пласт. В подвале трубы полипропиленовые, нарушений не выявлено Отсутствует обще-домовый счетчик учета холодного водоснабжения. | Требуется капитальный ремонт системы холодного водоснабжения (стояки) Установка обще-домового прибора учета холодного водоснабжения (261-ФЗ) (решение суда) |
| 9. Система центрального отопления | <p>Магистральная - трубы стальные, частично подвержены коррозии, более 70% отсутствует изоляция. Запорная арматура в рабочем состоянии. Отопление на л/клетке под.№1,2,3, отсутствует отопительные приборы.</p> <p>В квартирах отопительные приборы - чугунные радиаторы- старого образца, местами между звеньями радиаторов видны ржавые подтеки Узел учета системы ЦО отсутствует.</p> | Требуется выполнить капитальный ремонт системы центрального отопления с изготовлением проектно-сметной документацией. Установка узла учета тепловой энергии (261-ФЗ) (решение суда) |
| 10. Системы электроснабжения | <p>Вводно-распределительное устройство нового образца, щитки на л/клетках- старого образца, (пробки) разукomплектованы, электропроводка - ветхая (нарушена изоляция)</p> <p>Стояковая проводка алюминиевая, наблюдается потеря эластичности изоляции проводов, сечение проводов в связи с дополнительной нагрузкой современных приборов не обеспечивает защиты при перегрузках.</p> <p>Освещение в подъездах - светильники отсутствуют, установлены патроны с лампочкой</p> <p>Над входами в подъезды освещение находится в рабочем состоянии, Дом запитан от воздушной линии. Понижающий трансформатор находится в рабочем состоянии.</p> <p>Электропроводка в подвальном помещении - ветхая на скрутках.</p> | Требуется капитальный ремонт системы электроснабжения с изготовлением проектно-сметной документации: перевод существующей системы электроснабжения на повышенное напряжение со сменой проводов с алюминия на медь (170 постановление от 27.09.2003г. «правила и нормы тех эксплуатации ЖФ) (решение суда) |
| 11. Благоустройство | <p>Асфальтобетонное покрытие, нарушений не выявлено</p> <p>Детское оборудование: требуется ремонт песочницы. Демонтаж старой бетонной детской лавочки.</p> | требуется окраска по текущему ремонту |

Подписи:

Гл. инженер ООО «УК МЖД Московского округа»

Л. В. Пичугина

Юрисконсульт

Л. А. Москвина

Начальник ПТО

А. А. Абрамова



Директор ООО «ЖЭУ 15 »

Мастер



Л.Е.Коляскина



Е.Н.Кобзева
