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
1.Фундамент	Не обследовался.	
2.Цоколь	Цокольная часть дома - оштукатурена, наблюдается разрушение штукатурного слоя по всему периметру дома.	требуется капитальный ремонт цоколя (решение суда)
3.Фасад	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.	Требуется капитальный ремонт фасада (решение суда)
	Балконные плиты в кол-ве 9 шт. имеют значительное разрушение (расслоение) бетонного заполнения, до оголения металлической арматуры, которая подвержена коррозией.	Требуется капитальный ремонт (решение суда)
	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.	Текущий ремонт п.3.3: Под.№2 - установка козырька, Под.№2,№3 - окраска
4.Отмостка	Асфальтобетонная, видимых нарушений не выявлено.	
Приямки	Приямки - разрушение целостности кирпичной кладки и штукатурного окрасочного слоя.	Капитальный ремонт приямков (решение суда)
5.Крыша	Произведен кап.ремонт 2022г	
6.Подъезды, подвалы	-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	Текущий ремонт подъездов с заменой оконных блоков. кап. ремонт (решение суда)

	25%. - Входные площадки тамбуров и л/клеток- наблюдается разрушение цементной стяжки пола -Входы в подвал (4 шт)наблюд Кровля входов в подвалы металлическая - нарушений не выявлено -Ступени входов в подвалы бетонные - перекошены, наблюдаются сколы.	кап. ремонт (решение суда) требуется текущий ремонт
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	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. В квартирах отопительные приборы - чугунные радиаторы- старого образца, местами между звеньями радиаторов видны ржавые подтеки Узел учета системы ЦО отсутствует.	Требуется выполнить капитальный ремонт системы центрального отопления с изготовлением проектно-сметной документацией. Установка узла учета тепловой энергии(261-ФЗ) (решение суда)
10. Системы электроснабжения	Вводно-распределительное устройство нового образца, щитки на л/клетках- старого образца,(пробки)разукомплектованы, электропроводка - ветхая (нарушена изоляция) Стояковая проводка алюминиевая, наблюдается потеря эластичности изоляции проводов, сечение проводов в связи с дополнительной нагрузкой современных приборов не обеспечивает защиты при перегрузках. Освещение в подъездах - светильники отсутствуют, установлены патроны с лампочкой Над входами в подъезды освещение находится в рабочем состоянии, Дом запитан от воздушной линии. Понижающий трансформатор находится в рабочем состоянии. Электропроводка в подвальном помещении - ветхая на скрутках.	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	Асфальтобетонное покрытие, нарушений не выявлено Детское оборудование: требуется ремонт песочницы. Демонтаж старой бетонной детской лавочки.	требуется окраска по текущему ремонту

Подписи:

Гл. инженер ООО «УК МЖД Московского округа» Л.В.Личугина

Юрисконсульт Л.А.Москвина

Начальник ПТО А.А.Абрамова

Директор ООО «ЖЭУ 15 » Л.Е.Коляскина

Мастер Е.Н.Кобзева