

**АКТ**

проверки состояния общего имущества  
в многоквартирном доме № 16 ул. Карла Либкнехта  
общего (весеннего) осмотра здания

г.Калуга

от 4 сентября 2023г.

**Общие сведения по строению**

Год постройки 1960г  
Материал стен кирпич  
Число этажей 5 (пять)  
Число подъездов 4 (четыре)  
Наличие подвалов отсутствует

**Результаты осмотра строения****Комиссия в составе:**

Гл. инженер ООО «УК МЖД Московского округа» Л.В.Личугина,  
начальник ПТО А.А.Абрамова,  
крисконсульт Л.А. Москвина,

**В присутствии:** обслуживающей организации ООО «ЖЭУ № 15», в лице техника  
Рябинкиной Т.В.

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	<b>Фундамент</b>	Не обследовался.		
2	<b>Стены</b>	Стены кирпичные. Наблюдаются выветривание раствора в кирпичной кладке.		Требуется выполнить капитальный ремонт: -ремонт и окраску фасада с изготовлением ПСД
3	<b>Фасад</b> 3.1 Наружная отделка 3.2 Меж/пан. швы 3.3 Цоколь 3.4 Балконы 3.5 Козырьки входов в подъезд 3.6 Карниз	3.1 Окрашен. Наблюдается разрушение, истертости окрасочного слоя. По всей поверхности стен фасада наблюдаются выветривание раствора в кирпичной кладке. 3.2 Проектом не предусмотрено. 3.3 Наблюдается местами разрушение штукатурного слоя (штукатурен под «шубу») 3.4 Балконные плиты кв 75, 79, 46, 65, 66, 67, 68, 8, 31, 44, 48, 52 7, 27, 6, 27. наблюдается разрушение бетонной стяжки до арматуры по периметру ж/б плиты, арматура подвержена коррозии 3.5 козырьки над входами в подъезд металлические – наблюдается разрушение окрасочного слоя 3.6 Карнизные плиты в кол-ве 5 штук отсутствуют, наблюдается разрушение бетонной стяжки до арматуры по периметру плиты.		п.3.1,3.3,3.4,3.5, 3.6 Требуется выполнить капитальный ремонт по решению суда.
4	<b>Входы в подвал</b>	Отсутствуют; имеется тех.подполье, отсутствует лестница.		Кап. ремонт по решению суда.

5.	<b>Отмостка</b>	Отмостка асфальтобетонная, наблюдаются трещины, просадка грунта, отставание отмостки от цоколя, промоины		Требуется кап.ремонт по решению суда.
6	<b>Перекрытия</b> 6.1 чердачное 6.2 межэтажное 6.3 подвальное	Железобетонные, дефектов и повреждений нет.		Ремонта не требуется
7	<b>Крыша</b> 7.1 стропила 7.2 обрешетка 7.3 кровля 7.4 водосточные Трубы 7.5 внутренний водосток  7.6 Трубы вент. каналов и дымоходов	Кровля шиферная -ветхое состояние асбестоцементных листов, трещины, отверстия -деревянная обрешетка и стропильные ноги, местами наблюдаются следы гниения древесины -Свесы, желоба, водосточные трубы, и металлические элементы разделок кровли подвержены коррозии металла, отсутствует окрасочный слой.  7.6 Разрушений нет.		Требуется выполнить капитальный ремонт крыши -смена покрытия -смена обрешетки ориентировочно 50% -ремонт стропильной системы с укреплением ее -ремонт труб -смена стояков водосточных труб - смена металлических элементов крыши по решению суда. 7.1, 7.2 Требуется обработка древесины стропильной системы огнеупорными материалами.
8	<b>Подъезды</b> 8.1 полы  8.2 проемы  8.3 отделка	8.1 площадки входа в подъезд №1;2 имеют разрушения ж\б плит и цементной стяжки ;в подъездах также наблюдается выбоины в местах примыкания ступеней и плит перекрытия.  8.2 Тамбурные двери деревянные не обеспечиваются плотный притвор, в нижней части дверных блоков и полотно наблюдается гниение древесины. Оконные блоки пластиковые. 8.3 Наблюдается частично разрушение штукатурного слоя стен, отслоение окрасочного слоя стен, оконных блоков, дверей, запыленность и серый налет на побелки стен и потолков.		Требуется выполнить кап. ремонт п.8.1,8.2,8.3 по решению суда.
9	<b>Система холодного водоснабжения</b> 9.1 водопроводные трубы  9.2 запорная арматура	9.1 Трубопровод из стальных труб, наблюдается коррозия металла.  9.2 Запорная арматура частично в нерабочем состоянии не подлежит ремонту.		Требуется кап.ремонт п.9.1,9.2 по решению суда.
10	<b>Система Центрального Отопления</b> 10.1 Трубы ЦО	10.1 Трубы стальные не оцинкованные окрасочный слой отсутствует, наблюдается коррозия металла на трубах, утеплено.		П.10.1 10.2 10.3 Требуется кап. ремонт по решению суда.

	10.2 Радиаторы 10.3 Запорная арматура	10.2 Радиаторы старого образца. Истек срок эксплуатации  10.3 Запорная арматура частично в не рабочем состоянии не подлежит ремонту.		
11	<b>Система горячего водоснабжения</b> 11.1 Трубы ГВС 11.2 Запорная арматура	Проектом застройки не предусмотрено.		
12	<b>Система канализации</b>	Трубы системы канализации чугунные, имеется естественный износ. Истек срок эксплуатации		Требуется кап.ремонт по решению суда.
13	<b>Система электроснабжения</b> 13.1Световая электропроводка, светильники 13.2Силовая электропроводка 13.3Вводное устройство 13.4Поэтажные электрощиты	Стойковая проводка алюминиевая, сечение проводов в связи с дополнительной нагрузкой современных приборов не обеспечивает защиты при перегрузках.		Требуется капитальный ремонт системы электроснабжения: - перетяжка стояковых проводов и увеличением их сечения с вынос электрических стояков из квартир согласно существующим нормам и правилам. -замена отключающего устройства на квартиры на автоматические выключатели - Установить светильники с заменой электропроводки и установкой выключателей на этажах по решению суда.
14	<b>Благоустройство</b> 14.1Асфальтирование дворовой территории 14.2 Детское оборудование	14.1Разрушений не выявлено.  14.2 Городская		Ремонт не требуется


**Подпись:**


Гл. инженер ООО «УК МЖД Московского округа»


Юрисконсульт


Начальник ПТО

Техник ООО «ЖЭУ № 15»

 Л.В.Пичутина

 Л.А. Москвина

 А.А.Абрамова

 Т.В.Рябинкина