

АКТ
 проверки состояния общего имущества
 в многоквартирном доме № 46 ул. Ленина
 общего (осеннего) осмотра здания

г.Калуга

от 14 сентября 2022 г.

Общие сведения по строению

Год постройки 1964г
 Материал стен панельный
 Число этажей 5 (пять)
 Число подъездов 3 (три)
 Наличие подвалов тех. подполье.

Результаты осмотра строения

Комиссия в составе:

Главного инженера ООО «УК МЖД Московского округа» Л.В.Пичутиной
 Юрисконсульта Е.В. Фадейкина.
 Начальника ПТО Абрамовой А.А.

В присутствии:

обслуживающей организации ООО «ЖЭУ № 15» в лице техника Попова.С.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	Фундамент	Не обследовался.		
2	Стены	Отклонений от вертикали и горизонтали нет. Трещин нет		
3	Фасад 3.1 Наружная отделка 3.2 Межпанельные швы 3.3 Цоколь 3.4 Балконы 3.5 Козырьки	3.1 Стеновые панели 3.2 Верхний штукатурный слой имеет трещины, наблюдается разрушение герметизации швов между панелями. 3.3 Штукатурный слой частично разрушен, имеются трещины в штукатурном слое (шуба). 3.4. Наблюдается разрушение цементной стяжки до арматуры по периметру балконных плит, арматура подвержена коррозии. В плитах незначительное разрушение защитного слоя бетона по периметру плит. Истек срок эксплуатации. Кв. 48, 52, 56, 28, 36, 40, 33, 37, 8, 5. 9, 17, 6, 7, 11, 15, 27, 35, 39, 46, 50, 54, 58, 47, 51, 55. 3.5 Козырьки над входами в подъезд		Текущий ремонт м/панельных швов 5-х этажей в местах сильных разрушений Требуется кап. ремонт п. 3.1, 3.2, 3.3, 3.4 3, 6. по решению суда 3.5 Ремонта не

	<p>входов в подъезд</p> <p>3.6. пороги входа в подъезд</p> <p>3.7 Карниз</p>	<p>металлические на металлических опорах, повреждений не наблюдается.</p> <p>3.6 на бетонной стяжке наблюдаются локальные нарушения</p> <p>3.7 Наблюдается разрушение бетонного заполнения карнизных плит. (швов)</p>		<p>требуется</p> <p>3.6;3.7</p> <p>требуется текущий ремонт</p>
4	Входы в подвал	Вход в подвальное помещение из подъезда № 2. Дверная коробка и полотно имеют деформацию, механические повреждения, древесина подвержена гниению.		Требуется капремонт – замена дверного заполнения. По решению суда
5.	Отмостка	С торца дома имеется трещина с улицы Ленина, а также в районе 3 подъезда.		Требуется текущий ремонт.
6	Перекрытия	6.1, 6.2, 6.3. Разрушений не выявлено.		6.1, 6.2, 6.3 Ремонта не требуется.
7	Крыша	<p>7.1, 7.2, 7.3, 7.4, 7.5 Наблюдается отдельными местами следы намокания балок, стропил, обрешётки, гниение трёх стропильных ног, свесы, желоба, коньковая часть, водосточная система не нарушена, асбестоцементное покрытие, значительных повреждений не имеет</p> <p>В нижней части кровли водоизоляционное покрытие (толь) отсутствует. Слуховые окна в центре крыши отсутствуют, жалюзийные решётки отсутствуют, тем самым естественная вентиляция крыши не достаточна.</p> <p>Так же имеется незначительный уклон крыши.</p> <p><i>неотъемлемое имеет ремонт, доп. герметизация</i></p>	<p>3 шт</p> <p>2 шт</p>	<p>Требуется капитальный ремонт крыши (решение суда)</p> <p>Требуется до кап. ремонта провести текущий ремонт</p> <p>1. устройства дополнительного водоизоляционного слоя</p> <p>2. укрепление стропильных ног, тек. ремонт</p> <p>3. устройство жалюзийных решёток тек. ремонт</p> <p>7.6 требуется текущий ремонт</p>
8	Подъезды	8.1 Наблюдается разрушение цементной стяжки площадок в тамбуре .		Требуется капремонт п.8.1, 8.2, 8.3 с заменой оконных и дверных заполнений.
	8.1 Полы	8.2 Оконные проемы – частично отсутствуют рамы, наблюдается перекос и не плотное прилегание к коробкам, отсутствует окрасочный		

	8.3 Отделка	<p>слой. Тамбурные и двери в тех. подполье имеют перекося и не плотное прилегание к дверной коробке, наблюдается нарушение окрасочного слоя.</p> <p>8.3 Наблюдается отслоение штукатурного и окрасочного слоя на потолках и стенах.</p>		по решению суда.
9	<p>Система холодного водоснабжения</p> <p>9.1 Водопроводные трубы</p> <p>9.2 Запорная арматура</p>	<p>9.1 Выполнен капремонт разводящего трубопровода ХВС по тех. подполью и замена 2-х стояков на полипропиленовые трубы в 2011г. Остальные стояки из стальных труб. Окрасочный слой отсутствует, подвержены коррозии. Имеются следы ремонта. Истек срок эксплуатации.</p> <p>9.2 Запорная арматура в исправном, рабочем состоянии, повреждений не выявлено.</p>		Требуется капремонт - замена стояков из стальных труб п.9.1.
10	<p>Система Центрального Отопления</p> <p>10.1 Трубы ЦО</p> <p>10.2 Радиаторы</p> <p>10.3 Запорная арматура</p>	<p>10.1 Трубы стальные. Окрасочный слой отсутствует, наблюдается коррозия металла, места ремонта.</p> <p>10.2 Радиаторы старого образца. Истек срок эксплуатации.</p> <p>10.3 Запорная арматура по стоякам в нерабочем состоянии требуется замена. Произведена замена запорной арматуры на вводе в дом. Утеплено.</p> <p>Отсутствует общий узел учета потребления тепловой энергии.</p>		10.1, 10.2, 10.3 Требуется капремонт. Истек срок эксплуатации. Требуется установка общего узла учета потребления тепловой энергии. По решению суда.
11	<p>Система горячего водоснабжения</p> <p>11.1 Трубы ГВС</p> <p>11.2 Запорная арматура</p>	Проектом не предусмотрено.		
12	Система канализации	Трубы системы канализации чугунные, наблюдаются естественный износ, истек срок эксплуатации. Фановые стояки не выходят за границу кровли, происходит запаривание чердака		Требуется капремонт. Истек срок эксплуатации по решению суда.
13	<p>Система электроснабжения</p> <p>13.1 Световая электропроводка, светильники</p> <p>13.2 Силовая электропроводка</p>	13.1, 13.2 Наблюдается ветхое состояние проводки, приборов, потеря эластичности изоляции проводов в связи с длительной эксплуатацией. Светильники (фасадные) освещения двора в нерабочем состоянии, отсутствует подводящий кабель питания. Плафоны и патроны разрушены, имеют деформацию, механические		Требуется капремонт: перевод существующей сети электроснабжения на повышенное напряжение, с заменой магистральных проводов,

	<p>13.3 Вводное устройство</p> <p>13.4 поэтажные электрощиты</p>	<p>повреждения над подъездом №1, 3.</p> <p>13.3 ВРУ старого образца, следы ремонта.</p> <p>13.4 поэтажные электрощиты не обеспечивают защиты при перегрузках.</p>		<p>стояковых проводов, светильников наружного освещения и вводного распределительного устройства, установка аппарата защиты</p>
14	<p>Благоустройство:</p> <p>14.1 Асфальтирование дворовой территории</p> <p>14.2 Детское оборудование</p>	<p>14.1 Разрушение асфальтового покрытия в виде выбоин</p> <p>14.2 Требуется покраска.</p>		<p>Требуется выполнить ремонт П. 14.2 Требуется текущий ремонт.</p>
15	<p>Прочие работы</p> <p>15.1 Фасадный газопровод</p> <p>15.2 Бельевая площадка</p>	<p>15.1 загрязнение окрасочного слоя</p> <p>15.2 разрушение окрасочного слоя.</p>		<p>15.1, 15.2 Текущий ремонт</p>

Подписи:

Главный инженер ООО «УК МЖД Московского округа»

Юрисконсульт

Начальник ПТО

Техник ООО «ЖЭУ №15»


Л.В. Пичугина


Е.В. Фадейкина


А.А. Абрамова


С.В. Попова


В.В. Рощинская