

**АКТ**

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

г. Калуга

от 29 марта 2023 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. Пичугиной  
Юрист консультанта Л.А. Москвина.

Начальника ПТО Абрамовой А.А.

**В присутствии:**

обслуживающей организации ООО «ЖЭУ № 15» в лице техника Попова С.В.

Результаты осмотра строительных конструкций, инженерного оборудования  
здания, 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>	Отклонений от вертикали и горизонтали нет. Трещин нет		
3	<b>Фасад</b> 3.1 Наружная отделка 3.2 Межпанельные швы  3.3 Цоколь  3.4 Балконы  3.5 Козырьки	<p>Стеновые панели</p> <p>3.2 Верхний штукатурный слой имеет трещины, наблюдается разрушение герметизации швов между панелями.</p> <p>3.3 Штукатурный слой частично разрушен, имеются трещины в штукатурном слое (шуба).</p> <p>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, 1 7, 6, 7, 11, 15, 27, 35, 39, 46, 50, 54, 58, 4 7, 51, 55.</p> <p>3.5 Козырьки над входами в подъезд</p>		<p>Текущий ремонт м/панельных швов 5-х этажей в местах сильных разрушений</p> <p>Требуется кап. ремонт п.3.1, 3.2, 3.3, 3.4 3, 6. по решению суда</p> <p>3.5 Ремонта не</p>

	входов в подъезд	металлические на металлических опорах, повреждений не наблюдается.		требуется
	3.6. пороги входа в подъезд	3.6 на бетонной стяжке наблюдаются локальные нарушения		3.6; 3.7 требуется
	3.7 Карниз	3.7 Наблюдается разрушение бетонного заполнения карнизов плит. (швов)		текущий ремонт
4	<b>Входы в подвал</b>	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.	<b>Отмостка</b>	С торца дома имеется трещина с улицы Ленина, а также в районе 3 подъезда.		Требуется текущий ремонт.
6	<b>Перекрытия</b>			
	6.1 Чердачное	6.1, 6.2, 6.3. Разрушений не выявлено.		6.1, 6.2, 6.3
	6.2 Межэтажное			Ремонта не требуется.
	6.3 Подвальное			
7	<b>Крыша</b>			
	7.1 Стропила	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 частью, водосточная система не нарушена, асбестоцементное покрытие, значительных повреждений не имеет		Требуется капитальный ремонт крыши (решение суда)
	7.2 Обрешётка			
	7.3 Кровля			
	7.4 Водосточные трубы			
	7.5 Внутренний водосток	В нижней части кровли водоизоляционное покрытие (толь) отсутствует. Слуховые окна в центре крыши отсутствуют, жалюзные решётки отсутствуют, тем самым естественная вентиляция крыши не достаточна. Так же имеется незначительный уклон крыши.	3 шт	Требуется до кап. ремонта провести текущий ремонт 1.устройства дополнительного водозоляционного слоя
	7.6 Трубы вент. каналов и дымоходов			2.укрепление стропильных ног, тек .ремонт
			2	3.устройство жалюзийных решёток тек. ремонт
		7.6 Наблюдается отслоение штукатурного слоя.		7.6 требуется текущий ремонт
8	<b>Подъезды</b>			
	8.1 Полы	8.1 Наблюдается разрушение цементной стяжки площадок в тамбурае .		Требуется капремонт п.8.1, 8.2, 8.3 с заменой оконных и дверных заполнений.
	8.2 Проемы	8.2 Оконные проемы – частично отсутствуют рамы, наблюдается перекос и не плотное прилегание к коробкам, отсутствует окрасочный		

	8.3 Отделка	слой. Тамбурные и двери в тех. подполье имеют перекос и не плотное прилегание к дверной коробке, наблюдается нарушение окрасочного слоя. 8.3 Наблюдается отслоение штукатурного и окрасочного слоя на потолках и стенах.		по решению суда.
9	<b>Система холодного водоснабжения</b> 9.1 Водопроводные трубы  9.2 Запорная арматура	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. 9.2 Запорная арматура в исправном, рабочем состоянии, повреждений не выявлено.		Требуется текущий ремонт - замена стояков из стальных труб п.9.1.
10	<b>Система Центрального Отопления</b> 10.1 Трубы ЦО  10.2 Радиаторы  10.3 Запорная арматура	10.1 Трубы стальные. Окрасочный слой отсутствует, наблюдается коррозия металла, места ремонта. 10.2 Радиаторы старого образца. Истек срок эксплуатации.  10.3 Запорная арматура по стоякам в нерабочем состоянии требуется замена. Произведена замена запорной арматуры на вводе в дом. Утеплено. Отсутствует общий узел учета потребления тепловой энергии.		10.1, 10.2, 10.3 Требуется капремонт. Истек срок эксплуатации. Требуется установка общего узла учета потребления тепловой энергии. По решению суда.
11	<b>Система горячего водоснабжения</b> 11.1 Трубы ГВС 11.2 Запорная арматура	Проектом не предусмотрено.		
12	<b>Система канализации</b>	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	<b>Система электроснабжения</b> 13.1 Световая электропроводка, светильники 13.2 Силовая электропроводка	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,

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

**Подписи:**

Главный инженер ООО «УК МЖД Московского округа»

Л.В. Пичугина

Юрист консультант

Л.А. Москвина

Начальник ПТО

А.А. Абрамова

Техник ООО «ЖЭУ №15»

С.В. Пополва

Ст. по дому: