АКТ
проверки состояния общего имущества
в многоквартирном доме № **26 ул. Ленина**
общего (весенний) осмотра здания

Г.Калуга от 18.03 2025г.

Общие сведения по строению

Год постройки **1969г**

Материал стен **кр/блочный**

Число этажей **5 (пять).**

Число подъездов **4 (четыре)**

Наличие подвалов **тех. подполье**

Результаты осмотра строения

Комиссия в составе: Гл. инженер ООО «УК МЖД Московского округа» Л.В.Пичугиной, юрисконсульта Москвиной Л.А., 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. В цокольной части в блоках пробиты отверстия для вентиляции тех подполья. Установлены решетки – 6шт		Ремонта не требуется.
2	**Стены**	Панельные. Наблюдается разрушение верхнего отделочного слоя панели. Разрушения заделки м/п швов.		Требуется кап.ремонт
3	**Фасад** 3.1 Наружная отделка	3.1Стены фасада панельные местами наблюдается разрушение верхнего отделочного слоя панели, ржавые подтеки на панелях. Стеновые панели окрашены краской на водной основе – наблюдается разрушение окрасочного слоя.		Требуется кап. ремонт п.3.1;3.2.Текущий ремонт межпанельных швов отдельными местами по обращению жителей.
	3.2 Меж/пан. швы	3.2 Наблюдается разрушение герметичности швов между панелями. Отдельными местами выполнен ремонт горизонтальных и вертикальных м/панельных швов.		
	3.3 Цоколь	3.3 Наблюдается разрушение штукатурного и окрасочного слоя.		
	3.4 Балконы	3.4 балконные плиты в кол-ве 6шт. имеют значительное разрушение бетонного заполнения по периметру плиты. В 13-х плитах не значительное по краям плиты разрушение стяжки.		3.3;3.4;3.5 Тек. ремонт-цоколя, балконов козырьков.
	3.5 Козырьки входов в подъезд	3.5Козырьки входа в подъезд металлические –разрушений окрасочного слоя не выявлено.		

	3.6 Карниз	3.6 нарушений не выявлено.		
4	**Входы в подвал**	Из подъездов. Дефектов и повреждений нет.		Ремонта не требуется.
5.	**Отмостка**	Имеется в некоторых местах просадка грунта, трещины, щели между отмосткой и цоколем, разрушение асфальтового покрытия	100%	Требуется капремонт.
6	**Перекрытия** 6.1 Чердачное 6.2 Межэтажное 6.3 Подвальное	Ж/бетонные. Провисаний и разрушений визуально не наблюдается.		Ремонта не требуется.
7	**Крыша** 7.1 Стропила 7.2 Обрешетка 7.3 Кровля 7.4 Водосточные трубы 7.5 Внутренний водосток 7.6 Трубы вент. каналов и дымоходов	7.1,7.2 Разрушений при визуальном осмотре не выявлено. 7.3 Кровля шиферная, нарушений не выявлено местами выполнен ремонт. 7.4 Дефектов не выявлено. 7.5 Проектом не предусмотрено. 7.6 Нарушений не выявлено	100%	Текущий ремонт кровли (по мере необходимости отдельными местами)
8	**Подъезды** 8.1 Полы 8.2 Проемы 8.3 Отделка	8.1 На лестничных площадках наблюдается частичное разрушение стяжки в цементных полах. Выполнен ремонт входной площадки 4 под. 8.2 Тамбурные двери - деревянные , наблюдается механическое повреждение дверных полотен, шелушение, растрескивание окрасочного слоя, оконные рамы рассохлись, наблюдается разрушение окрасочного слоя. 8.3 в подъездах №2,3,4 нарушений не выявлено. В подъезде №1 наблюдается разрушение штукатурного и окрасочного слоя стеновых панелей, потолков, окон, дверей.	4 под.	Текущий ремонт подъездов.
9	**Система холодного водоснабжения** 9.1 Водопроводные трубы	9.1 Разводящий трубопровод стальной, Окрасочный слой разрушен, подвержены коррозии, следы ремонта, хомуты. 9.2 Запорная арматура в не рабочем	100%	Требуется капремонт системы ХВС. Истек срок эксплуатации. Текущий ремонт запорной арматуры.

	9.2запорная арматура	состоянии, ремонту и ревизии не подлежит.		
10	**Система центрального отопления** 10.1 Трубы ЦО 10.2 Радиаторы 10.3 Запорная арматура 10.4 АОГВ	10.1 Трубы стальные, поражение коррозией отдельных участков труб, следы ремонта. 10.2 Радиаторы старого образца. В эксплуатации более 30 лет. 10.3 Запорная арматура(задвижки) в рабочем состоянии. На стояковых ответвлениях запорная арматура в нерабочем состоянии	100%	Требуется капремонт п.10.1, 10.2 истек срок эксплуатации. Текущий ремонтзапорной арматуры на стояках.
11	**Система горячего водоснабжения** 11.1 Трубы ГВС 11.2 Запорная арматура	Проектом не предусмотрено.		
12	**Система канализации**	Трубы чугунные, наблюдается коррозия и отслоение стенок на внутренней пов-ти чугун. труб. Истек срок эксплуатации. Имеются следы ремонта.	100%	Требуется кап. ремонт, истек срок эксплуатации
13	**Система электроснабжения** 13.1Световая электропроводка, светильники 13.2Силовая электропроводка 13.3Вводное устройство 13..4Поэтажные электрощиты	13.1, 13.2 Наблюдается ветхое состояние проводки, приборов, потеря эластичности изоляции проводов . 13.3 ВРУ старого образца, следы ремонта. 13.4 Стояковая проводка в квартирах.	100%	Требуется кап .ремонт. Истек срок эксплуатации.
14	**Благоустройство** 14.1 Асфальтирование дворовой территории 14.2 Детское оборудование	14.1 Разрушений не выявлено. 14.2 Разрушений не выявлено.		Ремонт не требуется.
15	Прочие работы	Трубы фасадного газопровода подвержены коррозии		Требуется текущий ремонт

Подписи:

Главный инженер ООО «УК МЖД Московского округа» г.Калуги — Л.В.Пичугина

Юрисконсульт — Л.А.Москвина

Начальник ПТО — А.А.Абрамова

техник: ООО «ЖЭУ № 15 — С.В.Полпова.