

АКТ
Проверки состояния общего имущества в
Многоквартирном доме № 30 ул. Ленина
Общего (весеннего) осмотра здания

Г.Калуга

от 20 марта 2023г.

Общие сведения по строению

Год постройки **1963 г.**

Материал стен: **кирпичный Серия 1-447**

Число этажей **5**

Число подъездов **4**

Наличие подвалов **имеется**

Комиссия в составе гл.инженера ООО «УК МЖД Московского округа» Л.В. Пичугиной, начальника ПТО А.А.Абрамовой, юрисконсульта Москвиной Л.А.,

В присутствии: техника обслуживающей организации ООО «ЖЭУ-15» Рябинкиной Т.В.

Результаты визуального осмотра строительных конструкций, инженерного оборудования строения, элементов наружного благоустройства

Наименование конструктивных элементов	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома	Характер ремонта
1.Фундамент	Ж/Б фундаментные блоки - нарушений не выявлено.	
2.Цоколь	2.В нижней части цоколя(дворовая и торцевые стороны) наблюдается разрушение штукатурного слоя, разрушение окрасочного слоя	2.Текущий ремонт цоколя
3.Фасад	3.1 Стены фасада выполнены из кирпича. Отдельными местами наблюдаются зигзагообразные трещины, целостность кирпича не нарушена. По всему фасаду в кирпичной кладке наблюдается выветривание раствора, отверстия, в верхней части фасада под карнизными плитами отдельными местами наблюдается разрушение кирпичной кладки (выщерблены). 3.2 Козырьки входов в подъезд -ж/бетонные, значительного разрушения бетонного заполнения козырьков нет. Покрытие козырька -стяжка имеет разрушение, по контуру плиты имеются подтеки. 3.3 Балконы ж/б частично остеклены. Балконные плиты, в кол-ве 10 шт. имеют значительное разрушение бетонного заполнения до оголения арматуры. Остальные плиты не просматриваются т.к. выполнено остекление. 3.4 Карнизные плиты в кол-ве 26 шт. имеют значительное разрушение бетонного заполнения до оголенной арматуры, отдельными местами имеется выпадение кусков карнизных плит.	3.1 Требуется кап. ремонт 3.2 Кап.ремонт- козырьков входов в подъезд (покрытие, ремонт бетонного заполнения, стяжки, усиление стойками). 3.3 Капитальный ремонт балконов 10 шт при ремонте фасада. Тек. ремонт карнизной плиты, цоколя, балконов по реш. собственников. 3.4 Капитальный ремонт карнизных плит 26 шт. при ремонте фасада
4. Отмостка	4. Отмостка асфальтобетонная, разрушений не выявлено.	4.Ремонт не требуется.
5.Крыша	5.1 Кровельное покрытие из асбестоцементных листов под покрытием уложен рубероид, видимых неисправностей в кровельном покрытии не выявлено. Стойки Водосточных труб укомплектованы.	Требуется обработка стропильной системы огнезащитным раствором.

	Трубы дымоventилиционных каналов, разрушение кирпичной кладки нет, имеется разрушение штукатурного слоя труб	Текущий ремонт- ремонт штукатурки дымоventилиционных труб.
6.Подвал,вход в подвал (1 шт)	6.1 Входная дверь металлическая. 6.2 Ступени входа в подвал разрушены, стены из ж/б блоков, в швах блоков наблюдаются подтеки из-за неисправной отмостки. 6.3 Кровля подвала металлическая, неисправностей не выявлено. 6.4 Полы подвального помещения земляные.	6.2 Требуется текущий ремонт
7.Подъезды	7.1 Входные двери –металлические с домофонами – неисправностей не выявлено. Дверной деревянный блок тамбура имеют механические повреждения филенки. 7.2 Оконные рамы на л/клетках деревянные. Выполнено двойное остекление. Окрасочный слой отсутствует. 7.3 Отделка подъездов – значительных нарушений нет. 7.4 Почтовые ящики заменены, повреждений нет	Текущий ремонт п.7.1,7.2, Или кап. ремонт п.7.2-замена оконных блоков при утеплении и ремонте фасада.
8.Канализация	8.1 Трубы системы канализации – чугунные, подвержены коррозии, в раструбном соединении труб имеется крошение чугуна, произведен ремонт выпуска 2-го под.	Кап. ремонт-замена канализации –истек срок эксплуатации
9.Холодное водоснабжение	10.1 Трубы стальные не оцинкованные, имеется коррозия металла, места ремонта, окрасочный слой отсутствует. Запорная арматура (задвижки)старая, в рабочем состоянии, подвержена коррозией.	Требуется капитальный ремонт системы холодного водоснабжения (истек срок эксплуатации)
10. Система центрального отопления	10.1 Магистральная разводка, стояки- трубы стальные не оцинкованные, местами трубы подвержены коррозии, окрасочный слой магистрали и ответвлений отсутствует 3\ арматура в рабочем состоянии. 10.2 Чугунные радиаторы старые.	Капитальный ремонт – истек срок эксплуатации
11. Системы электроснабжения.	11. в рабочем состоянии	Произведен капитальный ремонт 2023г.
12. Благоустройство	12.нарушений не выявлено.	Ремонт не требуется.





Подписи членов комиссии:

Гл. инженер ООО «УК МЖД Московского округа г.Калуги»

Начальник ПТО

Юрисконсульт

Техник ООО «ЖЭУ-15»

 Л.В. Пичугина
 А.А. Абрамова
 Л.А. Москвина
 Т.В. Рябинкина