

**АКТ**

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

г.Калуга

от 10. сентября. 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 консультант 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><br>3.1 Наружная отделка<br>3.2 Межпанельные швы | Стеновые панели<br>3.2 Верхний штукатурный слой имеет трещины, наблюдается разрушение герметизации швов между панелями.  |       | Текущий ремонт м/панельных швов 5-х этажей в местах сильных разрушений |
|       | 3.3 Цоколь   | 3.3 Штукатурный слой частично разрушен, имеются трещины в штукатурном слое (шуба).   |       | Требуется кап. ремонт п.3.1,3.2,3.3,3.4                                |
|       | 3.4 Балконы  | 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.<br>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. |       | 3.6. по решению суда   |
|       | 3.5 Козырьки   | 3.5 Козырьки над входами в подъезд   |       | 3.5 Ремонта не   |

|    |                                     |  |      |  |
|----|-------------------------------------|--|------|--|
|    | 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<br>требуется текущий ремонт   |
|    | 3.7 Карниз                          | 3.7 Наблюдается разрушение бетонного заполнения карнизов плит. (швов)  |      |  |
| 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<br>Ремонта не требуется.   |
|    | 6.2 Межэтажное                      |  |      |  |
|    | 6.3 Подвальное                      |  |      |  |
| 7  | <b>Крыша</b>                        |  |      | <i>В надоме №2</i>   |
|    | 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.<br>Так же имеется незначительный уклон крыши.               | 3 шт | Требуется до кап. ремонта провести текущий ремонт<br>1.устройства дополнительного водоизоляционного слоя |
|    | 7.6 Трубы вент. каналов и дымоходов |  |      | 2.укрепление стропильных ног, тек .ремонт  |
|    |                                     |  |      |  |
|    |                                     |  | 2 шт | 3.устройство жалюзийных решёток тек. ремонт  |
|    |                                     |  |      |  |
|    | 7.6 Трубы вент. каналов и дымоходов | 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 тамбура .   |      | 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.<br>8.3 Наблюдается отслоение штукатурного и окрасочного слоя на потолках и стенах.  |  | по решению суда.  |
| 9  | <b>Система холодного водоснабжения</b><br>9.1 Водопроводные трубы<br><br>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.<br>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><br>10.1 Трубы ЦО<br><br>10.2 Радиаторы<br><br>10.3 Запорная арматура    | 10.1 Трубы стальные. Окрасочный слой отсутствует, наблюдается коррозия металла, места ремонта.<br>10.2 Радиаторы старого образца. Истек срок эксплуатации.<br><br>10.3 Запорная арматура по стоякам в нерабочем состоянии требуется замена. Произведена замена запорной арматуры на вводе в дом. Утеплено.<br>Отсутствует общий узел учета потребления тепловой энергии. |  | 10.1,10.2, 10.3<br>Требуется капремонт.<br>Истек срок эксплуатации.<br>Требуется установка общего узла учета потребления тепловой энергии.<br>По решению суда . |
| 11 | <b>Система горячего водоснабжения</b><br>11.1 Трубы ГВС<br>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.<br>Истек срок эксплуатации по решению суда .   |
| 13 | <b>Система электроснабжения</b><br>13.1 Световая электропроводка, светильники<br>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:<br>перевод существующей сети электроснабжения на повышенное напряжение, с заменой магистральных проводов,                                  |

|    |  |  |   |
|----|--|--|---|
|    | 13.3 Вводное устройство<br><br>13.4 Поэтажные электрощиты  | повреждения над подъездом №1, 3.<br><br>13.3 ВРУ старого образца, следы ремонта.<br><br>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><br>14.1 Асфальтирование дворовой территории<br><br>14.2 Детское оборудование | 14.1 Разрушение асфальтового покрытия в виде выбоин<br><br>14.2 Требуется покраска.  | Требуется выполнить ремонт П. 14.2<br>Требуется текущий ремонт.   |
| 15 | <b>Прочие работы</b><br>15.1 Фасадный газопровод<br>15.2 Бельевая площадка                           | 15.1 загрязнение окрасочного слоя<br><br>15.2 разрушение окрасочного слоя.   | 15.1, 15.2<br>Текущий ремонт  |

**Подписи:**

Главный инженер ООО «УК МЖД Московского округа»

Юрист консультант

Начальник ПТО

Техник ООО «ЖЭУ №15»

Л.В. Пичугина  
Д.А. Москвина  
А.А. Абрамова  
С.В. Пополва

Ст. по дому: