

АКТ

проверки состояния общего имущества
в многоквартирном доме № 123 ул. Московская
общего (весенний) осмотра здания

г.Калуга

от 11.апрель.2023г.

Общие сведения по строению

Год постройки 1963г.
Материал стен кирпич
Число этажей 5 (пять)
Число подъездов 4 (четыре)
Наличие подвалов техническое подполье

Результаты осмотра строения**Комиссия в составе:**

Главный инженер ООО «УК МЖД Московского округа» Л.В.Пичугина
Юрисконсульт Л.А.Москвина
Начальник ПТО А.А.Абрамова

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	Выветривание раствора. Имеются локальные места ремонта стен в местах разрушения кирпича.		Требуется кап.ремонт по решению суда.
3	Фасад 3.1 Наружная отделка 3.2 Меж/пан. швы 3.3 Цоколь 3.4 Балконы 3.5 Козырьки входов в подъезд 3.6 Карниз	3.1 Наблюдаются выветривание раствора кирпичной кладки и трещины под оконными проемами кухонь (летние холодильники). 3.2 Не предусмотрено проектом. 3.3 Разрушение штукатурного окрасочного слоя. 3.4 Разрушения цементного слоя до арматуры, по периметру плит. 3.5 металлические на металлических опорах 3.6 Разрушение карнизных плит до арматуры.	100% 48шт. 4шт.	Требуется капремонт: п.3.1,3.3,3.4, 3.5, 3.6 по решению суда

4	Входы в подвал	Вход в подвал из подъезда № 4. Дверь входа металлическая. Ступени входа имеют уклон, разрушения.		Требуется текущий ремонт порогов.
5.	Отмостка	Выполнена из асфальтобетона. наблюдается проседание грунта и отмостки у п.№1 со стороны улицы, отставание от цоколя.	30м2 100%	Маж. ремонт отмостки. <i>кап.рем (реш. суда)</i>
6	Перекрытия 6.1 Чердачное 6.2 Межэтажное 6.3 Подвальное	Нарушений нет		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	П.7.1,7.2 намокание древесины, образование плесени. 7.3 Крыша шиферная. 7.4 В исправном состоянии. 7.5 Не предусмотрено проектом. 7.6 Разрушений не выявлено.		7.1,7.2. Требуется обработка древесины стропил и обрешетки огнезащитными составами. 7.1,7.2,7.3 Ремонт по решению суда.
8	Подъезды 8.1 Полы 8.2 Проемы 8.3 Отделка	8.1 Наблюдается разрушение цементной стяжки пола в тамбурах. 8.2 оконные блоки из ПВХ. Нарушений нет. 8.3 Наблюдается частичное разрушение штукатурного слоя, шелушение и отслоение окрасочного слоя стен, запыленность побелки.	Под. 1, 2, 3, 4.	Требуется капремонт подъездов по решению суда
9	Система холодного водоснабжения 9.1 Водопроводные трубы 9.2 Запорная арматура	9.1 Трубы стальные. Наблюдается коррозия металла, отсутствие окрасочного слоя. 9.2 Запорная арматура подвержена коррозии более 50%, ревизии не подлежит, на стояках частично в нерабочем состоянии.	100%	Требуется капитальный ремонт п.9.1 П. 9.2
10	Система Центрального Отопления 10.1 Трубы ЦО 10.2 Радиаторы	10.1 Трубы стальные. Наблюдается коррозия труб, изолированы, следы ремонта. 10.2 В эксплуатации более 30 лет.	100%	Требуется капитальный ремонт п.10.1, 10.2, 10.3. Требуется установка общего узла учета потребления тепловой энергии.

	10.3 запорная арматура	10.3 Запорная арматура на стояках подвержена коррозии более 50%, ревизии не подлежит, на стояках частично в нерабочем состоянии. Отсутствует общий узел учета потребления тепловой энергии.		Решение суда
11	Система горячего водоснабжения 11.1 Трубы ГВС 11.2 Запорная арматура	Проектом не предусмотрено.		
12	Система канализации	Трубы чугунные, наблюдается образование коррозии. Истек срок эксплуатации.	100%	Требуется капремонт по решению суда.
13	Система электроснабжения 13.1 Световая электропроводка, светильники 13.2 Силовая электропроводка 13.3 Вводное устройство 13.4 Поэтажные электрощиты	В связи с длительной эксплуатацией, наблюдается ветхое состояние проводки, приборов, потеря эластичности изоляции проводов, следы ремонта ВРУ, повреждения шкафов и щитков. Сечение алюминиевых проводов не обеспечивает защиты при перегрузках		Капитальный ремонт: перетяжка магистральных и стояковых проводов и увеличение их сечения, установка поэтажных электрощитов с отключающими устройствами на квартиры, установка энергосберегающих светильников с заменой электропроводки и установка выключателей на этажах по решению суда.
14	Благоустройство 14.1 Асфальтирование дворовой территории 14.2 Детское оборудование	14.1 Разрушений асфальтобетонного покрытия не наблюдается 14.2 Отсутствует		Ремонт не требуется
15	Прочие работы:			

Подписи:

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

Юрисконсульт

Начальник ПТО

Техник ООО «ЖЭУ №15»

 Л.В.Пичугина

 Л.А.Москвина

 А.А.Абрамова

 С.В.Пова

 Коровин