

АКТ
проверки состояния общего имущества
в многоквартирном доме № 82, ул. Московская
общего (весенний) осмотра здания

Г.Калуга

от 05.апрель.2023г.

Общие сведения по строению.

Год постройки **1980 г.**
Материал стен **кирпичный**
Число этажей **5 эт.**
Число подъездов **4 подъезда**
Наличие подвалов **имеется**

Комиссия в составе:

Гл. инженер ООО «УК МЖД Московского округа г.Калуги» Л.В.Пичугина
Юрисконсульт Л.А.Москвина
начальник ПТО А.А.Абрамовой.

В присутствии:

обслуживающей организации ООО «ЖЭУ№15» техника Попова.С.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	Не обследовался.	
2.Цоколь	2.Оштукатурен, окрашен. Наблюдается разрушение окрасочного слоя.	2. Требуется тек. ремонт
3.1Фасад	3.1Кирпичная кладка, в угловой комнате квартиры 33 наблюдается выветривание раствора	3.1 текущий ремонт на утепление угловой комнаты кв.33, доп обследование тепловизором <i>(по образц. тителл)</i>
3.2 Козырьки	3.2.Железобетонные, покрытие из наплавленного материала. Неисправности не выявлены.	3.2;3.3;3.4-ремонт не требуется
3.3 балконы	3.3 балконы(лоджии) неисправностей нет	
3.4 Входные площадки	3.4 Входные площадки выложены плиткой - нарушений не выявлено. Металлические перилла имеют локальное нарушение окрасочного слоя	
3.5 Продухи	3,5 Продухи в цокольной части частично открыты.	3.5. Требуется тек. ремонт устройство решеток или замена наполнений.
4. Отмостка	4. Отмостка бетонная, в районе 4 под имеется частичное разрушение бетона 1м2.	4. Тек. ремонт.

<p>5. Крыша</p> <p>5.2 Выход на кровлю.</p> <p>5.3 Трубы вент. каналов и дымоходов</p> <p>5.4 Водосточные трубы</p>	<p>5.1 Кровельное покрытие выполнено из наплавленного материала, по всей поверхности крыши имеются значительные морщины по всей длине. Примыкания к стенам парапета исправны, примыкания к трубам над под. №3, 4 отдельными местами отошли от стены и не герметичны.</p> <p>5.2 Дверные блоки выходов на кровлю имеют механические повреждения, перекосы, увлажнение поверхности.</p> <p>5.3 Дымоventилиационные трубы покрыты ж/б плитами на поверхности плит выполнена цементная стяжка. Поверхность цементной стяжки имеет трещины, мелкие разрушения.</p> <p>5.4 Проектом не предусмотрены.</p>	<p>Требуется капитальный ремонт крыши п.5.1: -смена верхнего слоя покрытия (100%), ремонт примыканий</p> <p>Текущий ремонт П.5, 2-смена дверных блоков выхода на крышу П.5.3-ремонт цементной стяжки, устройство покрытия труб из наплавленного материала для предотвращения от дальнейшего разрушения.</p> <p><i>тек ремонт кровли (вместах сильных разрушений, герметизация примыканий)</i></p>
<p>6. Подвал</p>	<p>6.1 Входные двери металлические решетки .</p> <p>6.3 В подвальном помещении уровень пола в подвале разный по центру проложена бетонная дорожка, под. №4, часть под. №3 имеется подсыпка грунта. Под. №3, 2, 1 уровень пола от центра к фундаменту ниже имеются углубления в районе канализационных выпусков.</p>	<p>6.3 Текущий ремонт - подсыпка уровня пола в подвальном помещении Текущий ремонт Подсыпка грунта под фундамент и в углубления проходов выпусков канализации.</p> <p>Капитальный ремонт - изготовление проектно-сметной документации на устройство дренажной системы дома.</p>
<p>7. Подъезды</p>	<p>7.1 Входные двери -металлические с домофонами - неисправностей не выявлено</p> <p>7.2 Оконные рамы на л/клетках в исправном состоянии. Деревянные.</p> <p>7.3 Нарушений не выявлено.</p> <p>7.4 Почтовые ящики заменены на новые.</p>	<p>Ремонт не требуется</p>
<p>8. Канализация</p>	<p>8.1 Трубы системы канализации - чугунные, в исправном состоянии.</p>	
<p>9. холодное водоснабжение</p>	<p>9. Трубы стальные частично оцинковка и черный металл, наблюдается повреждение коррозией труб, запорная арматура частично шаровые вентиля, окрасочный слой отсутствует, изоляция труб отсутствует.</p> <p>Ввод выполнен из полиэтиленовой трубы.</p>	<p>Требуется капитальный ремонт системы холодного водоснабжения <i>(истек срок эксплуатации)</i></p>
<p>10. Система центрального</p>	<p>10.1 Магистральная разводка, стояки- трубы стальные не</p>	

отопления	оцинкованные, местами трубы подвержены коррозии, изоляция выполнена. Вентили имеют ржавчину, накипь. 10.2 Отопление на л/клетке в рабочем состоянии 10.3 Прибор учета ц/о есть, введен в эксплуатацию. 10.4 Запорная арматура на стояках старого образца в не рабочем состоянии, на вводе в дом заменены в 2019г.	10.1. Капитальный ремонт - замена труб системы центрального отопления - истек срок эксплуатации. <i>тех. решением - устранить трубы</i> 10.4 требуется замена запорной арматуры по текущему ремонту
11. Системы электроснабжения	11.1 Вводно-распределительное устройство старого образца, установлены плавкие вставки 11.2 Стояковая проводка алюминиевая, наблюдается потеря эластичности изоляции проводов 11.3 автоматические выключатели старого образца. Электропроводка в щитах на квартиры алюминиевая, имеется медная. 11.4 Освещение над входами в подъезд имеется. 11.5 Освещение в подвале на 220 Вт., понижающий трансформатор отсутствует. Проводка находится в ветхом состоянии	Требуется капитальный ремонт системы электроснабжения: перевод существующего системы электроснабжения на повышенное напряжение со сменой проводов с алюминия на медь (170 постановление от 27.09.2003г. «правила и нормы тех эксплуатации ЖФ) Установка в подвале понижающего трансформатора. Установка энергосберегающих светильников (261-ФЗ) Капитальный ремонт системы электроснабжения в подвальном помещении
12. Благоустройство	12.1 Асфальтобетонное покрытие в исправном состоянии 12.2 Леерное ограждение в исправном состоянии, необходима окраска.	12.1 Ремонт не требуется. 12.2 окраска- тек. ремонт
13. Фасадный газопровод	13.Нарушений не выявлено.	13. Тек.ремонт

Подписи членов комиссии:

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

Юрисконсульт

Начальник ПТО


Техник ООО «ЖЭУ№15»

Ст. по дому:

 Л.В.Пичугина

 Л.А.Москвина

 А.А.Абрамова

 С.В.Попова
Игорь Корвешин