

**АКТ**

проверки состояния общего имущества  
в многоквартирном доме № Пухова 43 корпус 3  
общего (осеннего) осмотра здания

г.Калуга

от 15 сентября 2022 г.

**Общие сведения по строению**

Год постройки	1978
Материал стен	кирпич
Число этажей	5 (пять)
Число подъездов	1(один)
Наличие подвалов	имеется

**Результаты осмотра строения****Комиссия в составе:**

Гл. инженер ООО «УК МЖД Московского округа» Л.В.Пичугина  
юрисконсульт Е.В.Фадейкина  
Начальник ПТО А.А.Абрамова

**В присутствии:**

обслуживающей организации ООО «ЖЭУ № 15», в лице техника Рябинкиной Т.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>	Ж\Б фундаментные блоки-нарушений не выявлено.		
2	<b>Стены</b>	Стены кирпичные. Наблюдаются выветривание раствора в кирпичной кладке.		Требуется тек ремонт, утепление.
3	<b>Фасад</b> 3.1 Наружная отделка	3.1 Стены фасада выполнены из кирпича. Отдельными местами наблюдаются зигзагообразные трещины, целостность кирпича не нарушена. Торцевая сторона с правой стороны от входа в подъезд на уровне 3-го этажа утеплена методом напыления и окрашена. 3.2 Проектом не предусмотрено.		3.1 Ремонта не требуется.
	3.3 Цоколь	3.3 Наблюдается местами разрушение штукатурного слоя (оштукатурен под «шубу») имеется зеленый налет.		3.3 Требуется текущий ремонт цоколя.
	3.4 Балконы	3.4 Балкон кв. 17 имеется незначительное разрушение бетонного заполнения.		3.4 тек. ремонт
	3.5 Козырьки входов в подъезд	3.5 Козырек входа в подъезд ж/бетонный, значительного разрушения бетонного заполнения нет. По периметру козырька имеется оцинкованная отделка, примыкание к стене не нарушено, на кирпичной стене наблюдается увлажнение.		3.5 Текущий ремонт козырька входа в подъезд (покрытие, примыкание).
	3.6 Карнизы	3.6 Карнизные плиты имеют нарушение штукатурного и окрасочного слоя.		3.6 Требуется текущий ремонт.

4	<b>Входы в подвал</b>	Нарушений не выявлено.		
5.	<b>Отмостка</b>	Отмостка асфальтобетонное, наблюдается проседание, трещины, местами разрушена.		Требуется капремонт
6	<b>Перекрытия</b> 6.1чердачное 6.2межэтажное 6.3подвальное	Железобетонные, дефектов и повреждений нет.		Ремонта не требуется
7	<b>Крыша</b> 7.1стропила 7.2обрешетка 7.3кровля  7.4водосточные Трубы  7.5внутренний водосток 7.6 Трубы вент. каналов и дымоходов	7.3 Кровельное покрытие выполнено из наплавляемого материала, наблюдаются <i>отдельные места пленки</i> 7.4 В удовлетворительном состоянии.  7.5 Проектом не предусмотрен. 7.6 Имеются разрушения штукатурного слоя.		<i>Ремонт не требуется</i>
8	<b>Подъезды</b> 8.1полы 8.2 проемы 8.3 отделка 8.4 Почтовые ящики	Разрушений не выявлено.		Ремонт не требуется
9	<b>Система холодного водоснабжения</b> 9.1водопроводные трубы  9.2запорная арматура	9.1 Трубы стальные оцинкованные на трубах наблюдается коррозия металла. 9.2 Вентиля на стояках в рабочем состоянии, частично выполнен ремонт.		Требуется капремонт п.9.1, 9.2.Истек срок эксплуатации труб.
10	<b>Система Центрального Отопления</b> 10.1 Трубы ЦО  10.2 Радиаторы  10.3 Запорная арматура 10.4 АОГВ	10.1Трубы стальные не оцинкованные окрасочный слой отсутствует, наблюдается коррозия металла на трубах, изоляция на трубах не нарушена. Вентиля имеют ржавчину, накипь, в нерабочем состоянии, истёк срок эксплуатации. 10.2 Радиаторы старого образца. Истёк срок эксплуатации.  10.3 Запорная арматура частично в нерабочем состоянии не подлежит ремонту		П 10.1;10.2;10.3 требуется капитальный ремонт. Истёк срок эксплуатации.
11	<b>Система горячего водоснабжения</b> 11.1 Трубы ГВС 11.2 Запорная арматура	Проектом застройки не предусмотрено.		
12	<b>Система канализации</b>	Трубы системы канализации - чугунные имеют естественный износ. Истек срок эксплуатации.		Требуется капремонт.
13	<b>Система электроснабжения</b> 13.1Световая электропроводка, светильники	Стойковая эл. проводка медная, в связи с длительной эксплуатацией наблюдается потеря эластичности изоляции проводов		Требуется капитальный ремонт системы электроснабжения: Перевод

	13.2 Силовая электропроводка 13.3 Вводное устройство 13..4 Поэтажные электрощиты	Вводно-распределительное устройство старого образца, установлены плавкие вставки, песочные вставки частично отсутствуют. Автоматические выключатели старого образца.  Электропроводка в щитах на квартиры алюминиевая, имеется медная, имеются скрутки, частично отсутствует поквартирные счетчики, а также имеются счетчики - старые.  Освещение над входом в подъезд имеется. Установленный светильник РКУ на фасаде дома в нерабочем состоянии, напряжение отсутствует.  Освещение в подвале на 220 Вт, понижающий трансформатор отсутствует. Проводка находится в ветхом состоянии, напряжение на большую часть светильников отсутствует.	существующей 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 энерго - сберегающих светильников (261-ФЗ) Капитальный ремонт системы электроснабжения в подвальном помещении
14	Благоустройство 14.1 Асфальтирование дворовой территории  14.2 Детское оборудование	14.1 Асфальтобетонное покрытие – наблюдаются выбоины, трещины, разрушение бордюрного камня.  14.2 отсутствует	Требуется капремонт
15	Прочие работы	Трубы фасадного газопровода имеют загрязнения поверхностей	Текущий ремонт

**Подпись:**

Гл. инженер ООО «УК МЖД  
Московского округа»

Юрист консультант

Начальник ПТО

Техник ООО «ЖЭУ № 15»

Л.В.Пичугина

Е.В.Фадейкина

А.А.Абрамова

Т.В.Рябинкина