

**АКТ**  
**проверки состояния общего имущества**  
в многоквартирном жилом доме № 43корп.1 Ул.Пухова  
общего (осенний) осмотра здания

Г.Калуга

от 12 сентября 2023г

**Общие сведения по строению**

Год постройки **1970 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» Л.В.Пичугина  
Юрисконсульт Л.А.Москвина.  
Начальник ПТО А.А.Абрамова

**В присутствии:**

техника обслуживающей организации ООО «ЖЭУ№15» 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
1.1Фундамент	Отклонений не выявлено	
2.1Стены Фасад	2.1Стены фасада выполнены из кирпича (окрашены), до второго этажа выполнено оштукатуривание и окраска, наблюдается выветривание раствора кирпичной кладки, мелкие отверстия. Под окнами кухонь в районе летних холодильников имеются трещины. Температурные (усабочные швы в кол-ве 2 шт.) имеют разрушение уплотнителя.	Требуется капитальный ремонт по решению суда.
3.1Наружняя отделка	3.1Окрашен и оштукатурен. Наблюдается нарушение окрасочного слоя (истертости)	Требуется капитальный ремонт 3.1, 3.3, 3.4, 3, 5 по решению суда.
3.2Меж/пан. швы	3.2Проектом не предусмотрены.	
3.3Цоколь	3.3Наблюдается разрушение штукатурного и окрасочного слоя.	
3.4Балконы	3.4Наблюдается разрушение защитного слоя бетона балконных плит до оголенной арматуры, в кол-ве 7 шт. кв14, 18, 11, 39, 56, 43, 46. Разрушение бетонных плит кв. 7, 11, 15, 18, 24, 26, 27, 28, 29, 10, 6, 56, 58, 65, 35.	
3.5Козырьки входов в подъезд	3.5. Козырьки входов в подъезды № 1, 2, 4 ж/бетонные, покрыты оцинкованным железом - нарушений не выявлено; в под.№3 разрушений не выявлено, выполнен ремонт в 2019г. Металлические перилла, нарушен окрасочный слой	Ремонт не требуется

<p>3.6. Пороги входа в подъезд 3.7 Карниз 4. Отмостка</p>	<p>3.6. наблюдается частичное разрушение цементной стяжки. 3.7. при визуальном осмотре разрушений нет выявлено. 4. Отмостка асфальт, местами просела, имеет разрушение трещины.</p>	<p>3.6. требуется текущий ремонт 4. Требуется кап. ремонт по решению суда.</p>
<p>5. Входы в подвал</p>	<p>5. Имеются 2 входа в подвал. Входные двери - металлические решетки в удовлетворительном состоянии. Стены в подвал кирпичные - трещины, нарушен окрасочный и штукатурный слой. Кровля покрыта железом, нарушений не выявлено.</p>	<p>Требуется текущий ремонт</p>
<p>6. Перекрытия 6.1 Чердачное 6.2 Межэтажное 6.3 Подвальное</p>	<p>6.1, 6.2 Ж/бетонные. Провисаний и разрушений Визуально не наблюдается.</p>	<p>Ремонта не требуется.</p>
<p>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.</p>	<p>Выполнен кап. ремонт 2018г. 7.1 Разрушений не выявлено 7.2 Разрушений не выявлено 7.3 Нарушений не выявлено, установлены люки выхода на кровлю в кол. 2шт. 7.4 Нарушений не выявлено. 7.5 Проектом не предусмотрен. 7.6 Нарушений не выявлено.</p>	<p>Ремонта не требуется</p>
<p>8. Подъезды 8.1 Полы 8.2 Проемы 8.3 Отделка</p>	<p>8.1 Наблюдается разрушение цементной стяжки. Оконные рамы разошлись, свободное открытие. 8.2 Входные наружные двери металлические с домофонами, в исправном состоянии. Тамбурные двери деревянные. В нижней части дверных блоков тамбурных дверей наблюдается гниение древесины, механические повреждения филенки. Дверные шпингалеты не имеют достаточного крепления. 8.3 Отделка подъездов. На потолках имеется повреждение окрасочного слоя, штукатурного слоя (побелка, масляная окраска) надписи, разрушение шпаклевочного, штукатурного слоя.</p>	<p>Треб. капитальный ремонт подъездов - замена деревянных блоков, замена оконных блоков, отделочные работы по решению суда.</p>
<p>9. Система холодное водоснабжение 9.1 Водопроводные трубы 9.2 Запорная арматура</p>	<p>9.1 Трубы п/пропилен. Нарушений не выявлено. 9.2 нарушений не выявлено Обще-домовый счетчик учета холодного водоснабжения отсутствует</p>	<p>Ремонта не требуется</p>

10. Система центрального отопления 10.1 Трубы ЦО	10.1 Магистральная разводка, стояки- трубы стальные не оцинкованные, местами трубы подвержены коррозии, имеются места ремонта, изоляция на чердаке выполнена. В подвальном помещении изоляция труб выполнена Запорная арматура на стояках подвержена коррозией, имеется накипь.	Требуется капитальный ремонт системы ц/отопления п. 10.1, 10.2, 10.3 по решению суда.
10.2 Радиаторы	10.2 Радиаторы чугунные - старые, замена не производилась	
10.3 Запорная арматура	10.3 Запорная арматура подвержена коррозии, ремонту и ревизии не подлежит	
11. Система горячего водоснабжения 11.1 Трубы ГВС 11.2 Запорная арматура	Проектом не предусмотрено	
12. Система канализации	Трубы чугунные, имеют естественный износ в процессе длительной эксплуатации.	Требуется капитальный ремонт системы канализации по решению суда.
13. Системы электроснабжения 13.1 Световая электропроводка, светильники. 13.2 Силовая электропроводка 13.3 Вводное устройство 13.4 Поэтажные электрощиты	13.1 Вводно-распределительное устройство старого образца, установлены плавкие вставки, частично в нерабочем состоянии, имеются жучки.	Требуется капитальный ремонт системы электроснабжения по решению суда.
14.1 Благоустройство	14.1 Асфальтобетонное покрытие без разрушений. 14.2 Детское оборудование качели в исправном состоянии	Ремонта не требуется
15. Прочие работы	Трубы фасадного газопровода нарушений не выявлено	Ремонт не требуется.

**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

Д.А.Москвина

А.А.Абрамова

С.В.Попова