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

Г.Калуга от 24.03 2025г

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 (усадочные 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. Металлические перилла, нарушен окрасочный слой	Ремонт не требуется
	3.6. наблюдается частичное	

3.6. Пороги входа в подъезд 3.7Карниз 4. Отмостка	разрушение цементной стяжки. 3.7. при визуальном осмотре разрушений нет выявлено. 4. Отмостка асфальт, местами просела, имеет разрушение трещины.	3.6. требуется текущий ремонт 4. Требуется кап. ремонт по решению суда.
5.Входы в подвал	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.Ступени имеют разрушения.	Требуется текущий ремонт
6.Перекрытия 6.1Чердачное 6.2Межэтажное 6.3Подвальное	6.1,6.2Ж/бетонные. Провисаний и разрушений Визуально не наблюдается.	Ремонта не требуется.
7.Крыша 7.1Стропила 7.2Обрешетка 7.3Кровля 7.4Водосточные трубы 7.5Внутренний водосток 7.6Трубы вент. каналов и дымоходов.	7.1Разрушений не выявлено 7.2Разрушений не выявлено 7.3 Нарушений не выявлено. 7.4 Нарушений не выявлено. 7.5 Проектом не предусмотрен. 7.6 Нарушений не выявлено.	Ремонта не требуется
8.Подъезды 8.1Полы 8.2Проемы 8.3Отделка	8.1Наблюдается разрушение цементной стяжки. Оконные рамы рассохлись, 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. 8.3Отделка подъездов. На потолках имеется повреждение окрасочного соля, штукатурного слоя (побелка, масляная окраска) надписи, разрушение шпаклевочного, штукатурного слоя.	Треб. капитальный ремонт подъездов - замена деревянных блоков, замена оконных блоков, отделочные работы по решению суда. В работе 2025г
9.Система холодное водоснабжение 9.1Водопроводные трубы 9.2Запорная арматура	9.1Трубы п/пропилен. Нарушений не выявлено.Стояки холодного водоснабжения находятся в ветхом состоянии. 9.2 нарушений не выявлено	Требуется капремонт стояков холодного водоснабжения.

	Обще-домовый счетчик учета холодного водоснабжения отсутствует	
10. Система центрального отопления 10.1Трубы ЦО 10.2Радиторы 10.3Запорная арматура	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. 10.2Радиаторы чугунные - старые, замена не производилась 10.3Запорная арматура подвержена коррозии, ремонту и ревизии не подлежит	Требуется капитальный ремонт системы ц/отопления п. 10.1,10.2,10.3 по решению суда.Текущий ремонт замена запорной арматуры.
11.Система горячего водоснабжения 11.1Трубы ГВС 11.2Запорная 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 13.1Световая электропроводка, светильники. 13.2Силовая электропроводка 13.3Вводное устройство 13.4Поэтажные электрощиты	13.1Система электроснабжения трехпроводные в эксаплуатации более 25 лет.	Требуется капитальный ремонт системы электроснабжения по решению суда.
14.1 Благоустройство	14.1 Асфальтобетонное покрытие отдельными местами имеются разрушения. 14.2Детское оборудование качели в исправном состоянии	Требуется текущий ремонт.
15.Прочие работы	Трубы фасадного газопровода нарушений не выявлено	Ремонт не требуется.

Подписи членов комиссии:

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

Юрисконсульт Л.А.Москвина

Начальник ПТО А.А.Абрамова

Техник ООО «ЖЭУ№15» С.В.Попова