

АКТ

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

г. Калуга

от 15 сентября 2023 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. Пичутина
юрисконсульт Л.А. Москвина
Начальник ПТО А.А. Абрамова

В присутствии:

обслуживающей организации ООО «ЖЭУ № 15», в лице техника Рябинкиной Т.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 | Ж\В фундаментные блоки-нарушений не выявлено. | | |
| 2 | Стены | Стены кирпичные. Наблюдаются выветривание раствора в кирпичной кладке. | | Требуется тек ремонт, утепление. |
| 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 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. 3.3 Наблюдается местами разрушение штукатурного слоя (оштукатурен под «шубу») имеется зеленый налет. 3.4 Балкон кв. 17 имеется незначительное разрушение бетонного заполнения. 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. 3.6 Карнизные плиты имеют нарушение штукатурного и окрасочного слоя. | | 3.1 Ремонта не требуется. 3.3 Требуется текущий ремонт цоколя. 3.4 тек. ремонт 3.5 Текущий ремонт козырька входа в подъезд (покрытие, примыкание). 3.6 Требуется текущий ремонт. |

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

| | | | |
|----|---|---|--|
| | <p>13.2 Силовая электропроводка 13.3 Вводное устройство 13.4 Поэтажные электрощиты</p> | <p>Вводно-распределительное устройство старого образца, установлены плавкие вставки, песочные вставки частично отсутствуют. Автоматические выключатели старого образца.</p> <p>Электропроводка в щитах на квартиры алюминиевая, имеется медная, имеются скрутки, частично отсутствует поквартирные счетчики, а так-же имеются счетчики - старые.</p> <p>Освещение над входом в подъезд имеется. Установленный светильник РКУ на фасаде дома в нерабочем состоянии, напряжение отсутствует.</p> <p>Освещение в подвале на 220 Вт, понижающий трансформатор отсутствует. Проводка находится в ветхом состоянии, напряжение на большую часть светильников отсутствует.</p> | <p>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</p> |
| 14 | <p>Благоустройство 14.1 Асфальтирование дворовой территории 14.2 Детское оборудование</p> | <p>14.1 Асфальтобетонное покрытие - наблюдаются выбоины, трещины, разрушение бордюрного камня.</p> <p>14.2 отсутствует</p> | Требуется капремонт |
| 15 | Прочие работы | Трубы фасадного газопровода имеют загрязнения поверхностей | Текущий ремонт |

Подпись:

Гл. инженер ООО «УК МЖД
Московского округа»

Юрисконсульт

Начальник ПТО

Техник ООО «ЖЭУ № 15»



Л.В. Пичугина

Л.А. Москвина



А.А. Абрамова



Т.В. Рябинкина