

**АКТ**

проверки состояния общего имущества  
в многоквартирном доме № 12 ул. Телевизионная  
общего осеннего осмотра здания

г.Калуга

от 23.09 2022 г.**Общие сведения по строению**

Год постройки – 1960

Материал стен – кирпич

Число этажей - 3

Число подъездов – 4

Наличие подвалов - имеется

Результаты осмотра строения

**Комиссия в составе:**

Главный инженер ООО УК МЖД Московского округа» г. Калуги Пичугиной Л.В

Начальник ПТО ООО УК МЖД Московского округа» г. Калуги Абрамовой А.А

Юрисконсульт ООО УК МЖД Московского округа»г. Калуги Фадейкиной Е.В

Представитель обслуживающей организации ООО «ЖЭУ 15 » в лице директора Коляскиной Л.Е.,  
мастера Кобзевой Е.Н.**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.	<b>Фундамент</b>	Ж/б сборный. Нарушений не выявлено		
2.	<b>Стены</b>	Кирпичные нарушений не выявлено		
3.	<b>Фасад</b> 3.1наружная отделка 3.2 меж/пан. Швы 3.3цоколь 3.4 балконы 3.5 Козырьки входов в подъезд	Стены фасада кирпичные, оштукатуренные, окрашены наблюдается разрушение штукатурного и выгорание окрасочного слоя,. Не предусмотрены  Цокольная часть дома оштукатурена, окрашена наблюдается отслоение штукатурного и окрасочного слоя.  Балконные плиты в количестве 14шт имеют значительные разрушения бетонного заполнения по периметру плит. В 2-х плитах незначительное по краям плиты разрушение стяжки (торец). Установлены самостоятельно кровля над балконами 3-х этажей. Над подъездом №1 козырек в исправном состоянии. Козырьки над входами в подъезды №2,3,4 металлические, покрытие козырьков имеет механические повреждения, окрасочный слой нарушен. Ступени входа в подъезд бетонные имеются разрушения.		Кап.ремонт (решение суда)  Кап ремонт (решение суда)  Кап.ремонт (решение суда)  Текущий ремонт

	<b>3,6 Карниз</b>	Наблюдается разрушение кирпичной кладки, выветривание раствора в кирпичной кладке		
4.	<b>Входы в подвал</b>	Ступени входа в подвал бетонные имеются разрушения.		Кап.ремонт (решение суда)
5.	<b>Отмостка</b>	Асфальтобетонная, наблюдается проседание, разрушения, трещины		Кап.ремонт (решение суда)
6.	<b>Перекрытия</b> 6.1чердачное 6.2межэтажное 6.3подвальное	Деревянные, неисправностей не выявлено Ж/б плиты, неисправностей не выявлено Ж/б плиты, неисправностей не выявлено		
7.	<b>Крыша</b> 7.1стропила 7.2обрешетка 7.3кровля  7.4водосточные Трубы 7.6 Трубы вент. каналов и дымоходов	Скатная Деревянные Обрешетка деревянная имеет следы намокания и гниения.  Кровельное покрытие выполнено из не оцинкованного металла, металлическое покрытие подвержено коррозии, окрасочный слой отсутствует, негерметичное примыкание к трубам дымоходов и вентиляционным каналам, металлические свесы подвержены коррозии, места ремонта Водосточные трубы оцинкованные, частично деформированы.  Наблюдается разрушение кирпичной кладки, выветривание раствора в кирпичной кладке труб дымоходов. Отсутствуют колпаки на трубах. Стояки фановых труб не выведены наружу за границу кровли.		Кап.ремонт (решение суда)  Текущий ремонт
8.	<b>Подъезды</b> 8.1полы 8.2 проемы 8.3 отделка	Входные двери (4шт.) металлические с кодовыми замками в хорошем состоянии. Тамбурные двери - деревянные, имеется разрушение окрасочного слоя.  Оконные рамы на л/клетках - притвор плотно не закрываются, рассохлись, наблюдаются следы механического повреждения рам. Отделка подъездов – частично нарушен окрасочный слой стен и побелка потолка.		Кап.ремонт л/клеток с заменой оконных блоков
9.	<b>Система холодного водоснабжения</b> 9.1водопроводные трубы  9.2запорная арматура	Трубы полипропиленовые, нарушений не выявлено.  Запорная арматура нового образца. Находится в рабочем состоянии Обще-домовой счетчик учета холодного водоснабжения отсутствует.		Ремонта не требуется  Установка обще-домового прибора учета холодного водоснабжения .(решение суда)
10.	<b>Система Центрального Отопления</b> 10.1 Трубы ЦО  10.2 Радиаторы	Магистральная разводка трубы стальные не оцинкованные, местами трубы подвержены коррозии, имеются местами ремонта,  В 1,2,4 подъездах стояки в рабочем состоянии, отсутствуют отопительные приборы, в 3 подъезде требуется		Требуется выполнить капитальный ремонт системы центрального отопления.

	10.3 Запорная арматура	восстановление отопления. Узел учета системы ЦО отсутствует. Запорная арматура на узле ввода в рабочем состоянии – нового образца. Запорная арматура на стояках более 50% закипела, отсутствуют спускные краны.		Установка узла учета тепловой энергии (решение суда)
11.	<b>Система горячего водоснабжения</b> 11.1 Трубы ГВС 11.2 Запорная арматура	Не предусмотрено		
12.	<b>Система канализации</b>	Трубы системы канализации (лежак, стояки)- чугунные, наблюдаются сколы, микротрещины, трубы подвержены коррозии.		Капитальный ремонт (решение суда)
13.	<b>Система электроснабжения</b> 13.1 Световая электропроводка, светильники 13.2 Силовая электропроводка 13.3 Вводное устройство 13.4 Поэтажные электрощиты	Стойковая проводка алюминиевая, наблюдается потеря эластичности изоляции проводов. Автоматические выключатели старого образца (пробки). Водно-распределительное устройство находится в подвале, установлен пускатель, имеются «жучки», отсутствуют плавкие вставки, щит не закрыт на замок. Требуется замена ВРУ. Щитки на л/клетках - разукомплектованы, провода в щитках на скрутках. Освещение над входами в подъезд в рабочем состоянии. Освещение в подвале имеется, проводка открытая, провода на скрутках. На 4-й подъезд требуется прокладка питания		Требуется капитальный ремонт системы электроснабжения (решение суда)
14.	<b>Благоустройство</b> 14.1 Асфальтирование дворовой территории  14.2 Детское оборудование	В удовлетворительном состоянии, нарушений не выявлено  Отсутствует		Ремонта не требуется

**Подпись:**

Управляющая организация

Главный инженер ПТО Пичугина Л.В

Начальник ПТО Абрамова А.А

Юрист консультант Фадейкина Е.В

Обслуживающая организация

Директор Коляскина Л.Е.

Мастер Кобзева Е.Н.

Кв.

\_\_\_\_\_