

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

г.Калуга

от 23.03 2023 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 *Шосквичай Л.А.*

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. | Фундамент | Ж/б сборный. Нарушений не выявлено | | |
| 2. | Стены | Кирпичные нарушений не выявлено | | |
| 3. | Фасад 3.1 наружная отделка 3.2 меж/пан. Швы 3.3 цоколь 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 |

| | | | | |
|-----|--|---|--|---|
| | 3,6 Карниз | Наблюдается разрушение кирпичной кладки, выветривание раствора в кирпичной кладке | | |
| 4. | Входы в подвал | Ступени входа в подвал бетонные имеются разрушения. | | Кап.ремонт (решение суда) |
| 5. | Отмостка | Асфальтобетонная, наблюдается проседание, разрушения, трещины | | Кап.ремонт (решение суда) |
| 6. | Перекрытия 6.1 чердачное 6.2 межэтажное 6.3 подвальное | Деревянные, неисправностей не выявлено Ж/б плиты, неисправностей не выявлено Ж/б плиты, неисправностей не выявлено | | |
| 7. | Крыша 7.1 стропила 7.2 обрешетка 7.3 кровля 7.4 водосточные 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. | Подъезды 8.1 полы 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. | Система холодного водоснабжения 9.1 водопроводные трубы 9.2 запорная арматура | Трубы полипропиленовые, нарушений не выявлено. Запорная арматура нового образца. Находится в рабочем состоянии Обще-домовый счетчик учета холодного водоснабжения отсутствует. | | Ремонта не требуется Установка обще-домового прибора учета холодного водоснабжения (решение суда) |
| 10. | Система Центрального Отопления 10.1 Трубы ЦО 10.2 Радиаторы | Магистральная разводка трубы стальные не оцинкованные, местами трубы подвержены коррозии, имеются места 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. | Система горячего водоснабжения 11.1 Трубы ГВС 11.2 Запорная арматура | Не предусмотрено | | |
| 12. | Система канализации | Трубы системы канализации (лежак, стояки)-чугунные, наблюдаются сколы, микро-трещины, трубы подвержены коррозии. | | Капитальный ремонт (решение суда) |
| 13. | Система электроснабжения 13.1 Световая электропроводка, светильники 13.2 Силовая электропроводка 13.3 Вводное устройство 13.4 Поэтажные электрощиты | Стояковая проводка алюминиевая, наблюдается потеря эластичности изоляции проводов. Автоматические выключатели старого образца (пробки). Вводно-распределительное устройство находится в подвале, установлен пускатель, имеются «жучки», отсутствуют плавкие вставки, щит не закрыт на замок. Требуется замена ВРУ. Щитки на л/клетках - разукomплектованы, 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. | Благоустройство 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. _____

Юрисконсульт Москвичев С.В. _____

Обслуживающая организация

Директор Коляскина Л.Е. _____

Мастер Кобзева Е.Н. _____

Кв. _____