

АКТ
 проверки состояния общего имущества
 в многоквартирном доме № 35 ул. В.Никитиной
 общего (ОСЕННЕГО) осмотра здания

г.Калуга

от 13.09 2022 г.

Общие сведения по строению

Год постройки – 1969

Материал стен – панель

Число этажей - 5

Число подъездов – 3

Наличие подвалов - техподполье

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. | Фундамент | Не обследовался | | |
| 2. | Стены | Стены панельные, видимых повреждений не установлено | | |
| 3. | Фасад 3.1 наружная отделка 3.2 меж/пан. Швы 3.3 цоколь 3.4 балконы 3.5 Козырьки входов в подъезд | Наблюдается разрушение окрасочного слоя фасада Наблюдается разрушение герметизации горизонтальных и вертикальных межпанельных швов Оштукатурен и покрашен. Наблюдается разрушение штукатурного слоя 30%, разрушение окрасочного слоя более 50% (масляная краска) Наблюдается частичное разрушение всех балконных плит. Установлены самостоятельно над балконами верхних этажей Из железобетонных плит перекрытия. Сверху выполнено покрытие из наплавляемого материала, покрытие ветхое. Наблюдается частичное разрушение до металлической арматуры | | Текущий ремонт Текущий ремонт Текущий ремонт Текущий ремонт Текущий ремонт |

| | | | | |
|-----|--|---|--|--|
| 4. | Входы в подвал | Металлическая дверь подвержена коррозии, значительные механические повреждения. Ступеньки входа частично разрушены, ориентировочно 50%. | | Текущий ремонт |
| 5. | Отмостка | Ж/б нарушений не выявлено | | |
| 6. | Перекрытия 6.1 чердачное 6.2 межэтажное 6.3 подвальное | Ж/б – нарушений не выявлено Ж/б – нарушений не выявлено Ж/б – нарушений не выявлено | | |
| 7. | Крыша 7.1 стропила 7.2 обрешетка 7.3 кровля 7.6 Трубы вент. каналов и дымоходов | Плоская Не предусмотрено Не предусмотрено Кровля совмещенная выполнена из наплавляемого материала, наблюдаются вздутия, трещины. Не герметичность примыканий к вент. каналам. Нарушений не выявлено | | Требуется текущий ремонт кровли <i>в работе</i> |
| 8. | Подъезды 8.1 полы 8.2 проемы 8.3 отделка | Ж/б стяжка, нарушений не выявлено Двери металлические с домофоном – нарушений не выявлено. Рамы деревянные, окрашены масляной краской, частичное разрушение окрасочного слоя Нарушений не выявлено | | Ремонтные работы не требуются |
| 9. | Система холодного водоснабжения 9.1 водопроводные трубы 9.2 запорная арматура | Трубы стальные, не оцинкованные, находятся в ветхом состоянии: окрасочный слой отсутствует, на поверхности труб имеется коррозия металла Запорная арматура на стояках частично в нерабочем состоянии. Запорная арматура на вводе в дом старого образца. Обще - домовый счётчик учёта холодного водоснабжения отсутствует. | | Требуется капитальный ремонт системы ХВС Установка общего прибора учёта холодного водоснабжения |
| 10. | Система Центрального Отопления 10.1 Трубы ЦО 10.2 Радиаторы 10.3 Запорная арматура | Трубы стальные, не оцинкованные, находятся в ветхом состоянии: окрасочный слой отсутствует, на поверхности труб имеется коррозия металла, имеются места ремонта (произведена замена участка магистрального трубопровода). Узел учёта тепловой энергии отсутствует. Нарушений не выявлено Запорная арматура на стояках более 50% находится в нерабочем состоянии. Запорная арматура на вводе в дом нового образца. | | Требуется Текущий ремонт системы ЦО утепление Установка узла учёта тепловой энергии |
| 11. | Система горячего водоснабжения | | | Требуется установка узла учёта |

| | | | | |
|-----|--|--|--|---|
| | 11.1 Трубы ГВС 11.2 Запорная арматура | Трубы полипропиленовые. Нарушений не выявлено. Узел учёта горячего водоснабжения отсутствует. Запорная арматура на стояках в рабочем состоянии. Запорная арматура на вводе в дом нового образца. | | горячего водоснабжения |
| 12. | Система канализации | Трубы чугунные, подвержены коррозии, трещины, сколы | | Кап.ремонт (истек срок эксплуатации) |
| 13. | Система электроснабжения 13.1 Световая электропроводка, светильники 13.2 Силовая электропроводка 13.3 Вводное устройство 13.4 Поэтажные электросчетчики | . Электропроводка – алюминиевая ветхая, сечение проводов в связи с дополнительной нагрузкой современных приборов не обеспечивает защиты при перегрузках Автоматические выключатели старого образца. ВРУ старого образца, видны следы частичного ремонта В изношенном состоянии, оборудование устарело | | Требуется капитальный ремонт системы электроснабжения с переводом существующей системы на повышенное напряжение, со сменой проводов с алюминия на медь. |
| 14. | Благоустройство 14.1 Асфальтирование дворовой территории 14.2 Детское оборудование | Асфальтовое покрытие дворовой территории частично нарушено Отсутствует. | | |
| 15. | Прочие работы | | | |

Подпись:

Управляющая организация

Главный инженер ПТО Пичугина Л.В. _____

Начальник ПТО Абрамова А.А. _____

Юрисконсульт Фадейкина Е.В. _____

Обслуживающая организация

Директор Коляскина Л.Е. _____

Мастер Кобзева Е.Н. _____

Кв. _____