

АКТ
 проверки состояния общего имущества
 в многоквартирном доме № 21а ул. В.Никитиной
 общего весеннего осмотра здания

г.Калуга

от «15 04 2023г.

Общие сведения по строению

Год постройки – 1970

Материал стен – кирпич

Число этажей - 5

Число подъездов – 4

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 *Максимов С.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	Не обследовался		
2.	Стены	Кирпичные из силикатного кирпича, при визуальном осмотре видимых 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 3.6 карниз	Оштукатурено и окрашено. Наблюдаются волосяные трещины и локальное отслоение штукатурного и окрасочного слоя, <i>местами до карниз. кладки</i> Не предусмотрены Оштукатурен и окрашен, местами наблюдается отслоение штукатурного и окрасочного слоя - <i>т.р</i> Из ж/б плит, имеют разрушения бетонного заполнения до арматуры. - <i>к.р (решен. суде)</i> Металлические на металлических опорах с отливами. Требуется установка отлива 1,4 подъезд Выполнен из ж/б плит, наблюдаются частичное разрушения		Капитальный ремонт фасада (решение суда) <i>т.р - отщепы. места штукатур.</i> Текущий ремонт <i>(по решению совета)</i> Ремонта не требуют Текущий ремонт
4.	Входы в подвал	Двери входов в тех.подполье находятся в		Текущий

		подъезде, отсутствие окрасочного слоя		ремонт
5.	Отмостка	Бетонная. В некоторых местах имеются просадка грунта, трещины, щели между отмосткой и цоколем - разрушение покрытия 50%.		Требуется текущий ремонт
6.	Перекрытия 6.1 чердачное 6.2 межэтажное 6.3 подвальное	Нарушений не выявлено Нарушений не выявлено Нарушений не выявлено		
7.	Крыша 7.1 стропила 7.2 обрешетка 7.3 кровля	Плоская. Не предусмотрено Не предусмотрено Кровля совмещенная, сверху выполнено покрытие из наплавляемого материала, отдельными местами выполнен ремонт кровельного покрытия		Ремонта не требуется
8.	Подъезды 8.1 полы 8.2 проемы 8.3 отделка	Ж/б стяжка покрыта напольной плиткой, частично отсутствует плиточное покрытие Двери металлические с домофоном – нарушений не выявлено. Рамы деревянные, окрашены масляной краской. На стенах и потолке наблюдаются повреждения окрасочного слоя (побелка, масляная краска) разрушение шпаклевочного и штукатурного слоя.		Текущий ремонт л/клеток
9.	Система холодного водоснабжения 9.1 водопроводные трубы 9.2 запорная арматура	Трубы стальные, наблюдается коррозия. Местами заменены на полипропилен, в рабочем состоянии Запорная арматура нового образца, нарушений не выявлено Обще - домовый счётчик учёта холодного водоснабжения отсутствует.		Капитальный ремонт (истек срок эксплуатации)
10.	Система Центрального Отопления 10.1 Трубы ЦО 10.2 Радиаторы 10.3 Запорная арматура	Трубы стальные, не оцинкованные, окрасочный слой отсутствует, на поверхности труб имеется коррозия металла. Произведена частичная замена магистрального трубопровода. Узел учёта тепловой энергии отсутствует Чугунные окрашены, нарушений не выявлено Запорная арматура на стояках более 50% в нерабочем состоянии, частично отсутствует изоляция на трубах. Запорная арматура на вводе в дом в рабочем состоянии, нарушений не выявлено		Требуется капитальный ремонт системы ЦО Установка узла учёта тепловой энергии
11.	Система горячего водоснабжения 11.1 Трубы ГВС	Полипропилен – нарушений не выявлено		Ремонтные работы не требуются

	11.2 Запорная арматура	Запорная арматура нового образца, нарушений не выявлено.		
12.	Система канализации	Трубы чугунные, наблюдаются следы коррозии, сколы, трещины		Текущий ремонт (истек срок эксплуатации и труб)
13.	Система электроснабжения 13.1 Световая электропроводка, светильники 13.2 Силовая электропроводка 13.3 Вводное устройство 13.4 Позтажные электрощиты	. 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 Нарушений не выявлено		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	В удовлетворительном состоянии, нарушений не выявлено Имеется, нарушений не выявлено		Ремонт не требуется
15.	Прочие работы			

Подпись:

Управляющая организация

Главный инженер ПТО Пичугина Л.В. _____ 

Начальник ПТО Абрамова А.А. _____ 

Юрисконсульт А.А. Москвина _____ 

Обслуживающая организация

Директор Коляскина Л.Е. _____ 

Мастер Кобзева Е.Н. _____ 

Кв. _____