

**АКТ**  
 проверки состояния общего имущества  
 в многоквартирном доме № 23 к.1 ул. В.Никитиной  
 общего осеннего осмотра здания

г.Калуга

от «14 \_\_» \_\_09\_\_ 2023 г.

**Общие сведения по строению**

Год постройки – 1992

Материал стен – панель

Число этажей - 5

Число подъездов – 2

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 *Мосевиной И.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.	<b>Фундамент</b>	Ж/б.		
2.	<b>Стены</b>	Стены панельные, видимых повреждений не установлено		
3.	<b>Фасад</b> 3.1 наружная отделка	Окрашен краской на водной основе, наблюдается нарушение окрасочного слоя более 50%, в квартирах имеются промерзания (плесень)		Капитальный ремонт (утепление фасада)
	3.2 меж/пан. Швы	Наблюдается разрушение герметизации горизонтальных и вертикальных межпанельных швов, ориентировочно до 50%	60%	Текущий ремонт
	3.3 цоколь	Оштукатурен и окрашен. Наблюдается разрушение штукатурного и окрасочного слоя более 50%	50%	Текущий ремонт
	3.4 балконы	Видимых нарушений не выявлено. Установлена самостоятельно кровля над балконами верхних этажей		
	3.5 Козырьки входов в подъезд	Из железобетонных плит перекрытия на стойках, наблюдается коррозия и гниение металла в основании 1-ой стойки. Наблюдается частичное разрушение бетонного покрытия порогов в п. 1 Сверху выполнено покрытие из металла.		Текущий ремонт

		Нарушений не выявлено.		
4.	<b>Входы в подвал</b>	Двери входов в подвал металлические, требуется ремонт. Двери подвержены коррозии. Ступеньки входа частично разрушены, ориентировочно 50% Стены входа кирпичные частично разрушены, не оштукатурены.		Текущий ремонт
5.	<b>Отмостка</b>	Отмостка из асфальтового покрытия, в некоторых местах наблюдаются трещины, щели, местами отсутствует. Между отмосткой и цоколем, разрушение покрытия более 50%. Бетонная стяжка у под. №2 имеет частичное разрушение, трещины		Кап.ремонт отмостки
6.	<b>Перекрытия</b> 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.	<b>Крыша</b> 7.1 стропила 7.2 обрешетка 7.3 кровля  7.4 внутренний водосток 7.5 Трубы вент. каналов и дымоходов	Плоская Не предусмотрено Не предусмотрено Выполнена из наплавляемого материала, нарушений не имеет Нарушений не выявлено  Нарушений не выявлено		Ремонтные работы не требуются
8.	<b>Подъезды</b> 8.1 полы  8.2 проемы  8.3 отделка	На лестничных клетках бетонные, нарушений не выявлено.  Двери металлические с домофоном – нарушен окрасочный слой. Тамбурные двери деревянные: имеют деформацию, частично отсутствует окрасочный слой, не закрываются в плотный притвор. Дверь эл. щитовой п.1 деревянная, Рамы деревянные, окрашены масляной краской, видны отслоение окрасочного слоя, не плотное прилегание в притвор. На стенах и потолке наблюдаются повреждения окрасочного слоя (побелка, масляная краска), надписи, разрушение шпаклевочного и штукатурного слоя. На площадках лестничных маршей наблюдается разрушение цементной стяжки. Ограждения лестничных маршей металлические с поручнем, наблюдается частичное отсутствие вертикальных элементов ограждения.		Текущий ремонт л/клеток
9.	<b>Система холодного водоснабжения</b> 9.1 водопроводные трубы  9.2 запорная арматура	Трубы стальные, не оцинкованные, находятся в рабочем состоянии: но окрасочный слой отсутствует, на поверхности труб имеется коррозия металла, имеются места ремонта (произведена частичная замена стояков). Запорная арматура на стояках частично в нерабочем состоянии. Запорная арматура на вводе в дом произведен ремонт, находится в исправном состоянии, требуется ремонт		Требуется капитальный ремонт системы ХВС и ремонт ввода в дом ХВС.  Установка общего домового

		<p>ввода в дом ХВС Обще - домовый счётчик учёта холодного водоснабжения отсутствует.</p>		<p>прибора учёта холодного водоснабжения</p>
10.	<p><b>Система Центрального Отопления</b> 10.1 Трубы ЦО  10.2 Радиаторы  10.3 Запорная арматура</p>	<p>Трубы стальные, не оцинкованные, окрасочный слой отсутствует, на поверхности труб имеется коррозия металла, следы ремонта находятся в рабочем Узел учёта тепловой энергии отсутствует Нарушений не выявлено</p> <p>Запорная арматура на стояках частично не в рабочем состоянии. Запорная арматура на вводе в дом в рабочем состоянии нарушений не выявлено.</p>		<p>Требуется капитальный ремонт системы ЦО Установка узла учёта тепловой энергии Текущий ремонт</p>
11.	<p><b>Система горячего водоснабжения</b> 11.1 Трубы ГВС  11.2 Запорная арматура</p>	<p>Трубы стальные, не оцинкованные, окрасочный слой отсутствует, на поверхности труб имеется коррозия металла, имеются места ремонта находятся в рабочем состоянии Узел учёта горячего водоснабжения отсутствует.</p> <p>Запорная арматура на стояках частично не в рабочем состоянии. Запорная арматура на вводе в дом в рабочем состоянии нарушений не выявлено</p>		<p>Требуется Текущий ремонт системы ГВС Установка узла учёта горячего водоснабжения Текущий ремонт</p>
12.	<p><b>Система канализации</b></p>	<p>Трубы чугунные. Наблюдаются трещины, отверстия с ржавыми подтеками.</p>		<p>Текущий ремонт</p>
13.	<p><b>Система электроснабжения</b> 13.1 Световая электропроводка, светильники 13.2 Силовая электропроводка 13.3 Вводное устройство 13.4 Поэтажные электрощиты</p>	<p>. 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</p>		<p>Текущий ремонт системы электроснабжения</p>
14.	<p><b>Благоустройство</b> 14.1 Асфальтирование дворовой территории  14.2 Детское оборудование</p>	<p>Асфальтовое покрытие в удовлетворительном состоянии, нарушений не выявлено Отсутствует</p>		
15.	<p><b>Прочие работы</b></p>			

--	--	--	--	--

**Подпись:**

**Управляющая организация**

Главный инженер ПТО Пичугина Л.В. \_\_\_\_\_

Начальник ПТО Абрамова А.А. \_\_\_\_\_

Юрисконсульт Шевкина Л.А. \_\_\_\_\_

**Обслуживающая организация**

Директор Коляскина Л.Е. \_\_\_\_\_

Мастер Кобзева Е.Н. \_\_\_\_\_

Кв. \_\_\_\_\_