

**АКТ**  
 проверки состояния общего имущества  
 в многоквартирном доме № 23 к.2 ул. В. Никитиной  
 общего осеннего осмотра здания

г.Калуга

от «16»\_09\_2023г.

**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 *Москвичной Л.П.*

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 – нарушений не выявлено		
2.	<b>Стены</b>	Стены панельные, видимых повреждений не установлено		
3.	<b>Фасад</b> 3.1 наружная отделка  3.2 меж/пан. Швы  3.3 цоколь  3.4 балконы  3.5 Козырьки входов в подъезд	Окрашен краской, наблюдается разрушение окрасочного слоя фасада, ориентировочно 50% (окраска на водной основе). Имеется промерзание стен, плесень в квартирах Наблюдается разрушение герметизации горизонтальных и вертикальных межпанельных швов Оштукатурен и покрашен. Наблюдается разрушение штукатурного и окрасочного слоя Видимых нарушений не выявлено. Установлена самостоятельно кровля над балконами верхних этажей  Из железобетонных плит перекрытия на стойках. Сверху выполнено покрытие из металла., на козырьке 1го подъезда отсутствует водоотлив, наблюдается разрушение, намокание ж/б плиты	60%   50%	Требуется Капитальный ремонт фасада с утеплением стен, герметизации и швов   Текущий ремонт   Текущий ремонт
4.	<b>Входы в подвал</b>	Двери входов в подвал: одна дверь металлическая, вторая дверь металлическая		Текущий ремонт

		решетка и деревянная дверь. Двери подвержены коррозии, деформации не выявлено. Ступеньки входа разрушены, ориентировочно 50%. Кирпичная кладка частично разрушен. Штукатурный и окрасочный слой имеет разрушение		
5.	<b>Отмостка</b>	Отмостка из асфальтового покрытия, в некоторых местах наблюдаются трещины, щели между отмосткой и цоколем, разрушение покрытия 50%. По периметру местами отсутствует		Текущий ремонт
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 Кровля совмещенная, из наплавляемого материала, в исправном состоянии. 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 – окрасочный слой отсутствует, во втором подъезде механическое повреждение деревянной обшивки Тамбурные двери деревянные: имеют деформацию, частично отсутствует окрасочный слой, не закрываются в плотный притвор. Рамы деревянные, окрашены масляной краской, наблюдается отслоение окрасочного слоя. Наблюдается перекося и неплотное примыкание оконной коробки. На стенах и потолке наблюдаются повреждения окрасочного слоя (побелка, масляная краска), надписи, разрушение шпаклевочного и штукатурного слоя.		Требуется текущий ремонт л/клеток с заменой оконных проемов
9.	<b>Система холодного водоснабжения</b> 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, следы ремонта  Запорная арматура на стояках более 50% находится в нерабочем состоянии. Запорная арматура на вводе в дом в рабочем состоянии нарушений не выявлено Обще - домовый счётчик учёта холодного водоснабжения отсутствует.		Требуется Кап. ремонт системы ХВС Установка общедомового прибора учёта холодного водоснабжения
10.	<b>Система Центрального Отопления</b>	Трубы стальные, не оцинкованные, находятся в рабочем состоянии, окрасочный слой отсутствует, на поверхности труб		Требуется Кап. ремонт

	10.1 Трубы ЦО 10.2 Радиаторы 10.3 Запорная арматура	имеется коррозия металла. Узел учёта тепловой энергии отсутствует Нарушений не выявлено Запорная арматура на стояках более 50% в нерабочем состоянии. запорная арматура на вводе в дом в рабочем состоянии нарушений не выявлено		системы ЦО Установка узла учёта тепловой энергии
11.	<b>Система горячего водоснабжения</b> 11.1 Трубы ГВС  11.2 Запорная арматура	Трубы стальные, не оцинкованные, находятся в ветхом состоянии: окрасочный слой отсутствует, на поверхности труб имеется коррозия металла, видны следы ремонта. Узел учёта горячего водоснабжения отсутствует.  Запорная арматура на стояках более 50% находится в не рабочем состоянии. Запорная арматура на вводе в дом нового образца		Требуется Кап.ремонт Установка узла учёта горячего водоснабжения Текущий ремонт
12.	<b>Система канализации</b>	Трубы чугунные. Наблюдаются трещины, отверстия с ржавыми подтеками.		Текущий ремонт
13.	<b>Система электроснабжения</b> 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 В изношенном состоянии, оборудование устарело		Кап.ремонт системы электроснабжения
14.	<b>Благоустройство</b> 14.1 Асфальтирование дворовой территории 14.2 Детское оборудование	Имеет выбоины и ямы Отсутствует		

**Подпись:**

**Управляющая организация**

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

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

Юрисконсульт Александр А.

**Обслуживающая организация**

Директор Коляскина Л.Е. \_\_\_\_\_

Мастер Кобзева Е.Н. \_\_\_\_\_

Кв. \_\_\_\_\_