

АКТ

технического состояния жилого многоквартирного дома по результатам осеннего осмотра
расположенного по адресу: г. Таганрог, пер. 8й Новый, дом № 68
от « 03 » октября 2016г.

Управляющая организация ООО «УК «ЖКО»

Комиссия в составе:

представителей ООО «УК «ЖКО» инженер ПТО Соловьева Е.М.

представитель многоквартирного дома Закурдаев Д.Д.

произвела обследование данного жилого дома и отметила следующее:

Год постройки	1992
Число этажей	5
Количество подъездов	2
Количество квартир	40

Состав и состояние общего имущества многоквартирного дома

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
1. Помещения общего имущества		
Межквартирные лестничные площадки	Материал пола – железобетонные плиты покрытые цементной стяжкой, плиткой	Количество лестничных площадок требующих текущего ремонта <u>нет</u> шт. Площадь пола, требующая ремонта - <u>7</u> кв.м. виды работ – устройство цементной стяжки, восстановление плитки
Лестницы	Материал лестничных маршей- железобетонные конструкции Материал ограждения – металл	Количество мест лестниц – состояние удовлетворительное
Стены и перегородки внутри подъездов	Материал отделки стен: известковая штукатурка, окрашенная меловым составом, панели окрашены масляным составом Материал отделки потолков: цементная штукатурка, окрашенная еловым составом	Состояние – не удовлетворительное - необходим ремонт подъездов № 1,2
Коридоры общего пользования, колясочные	Отсутствуют	
Технические этажи	имеется	Состояние - удовлетворительное
Лифты	Количество - нет шт. В том числе: грузовых - нет шт.	
Подвальное помещение	Площадь - 430 кв.м. В том числе:	Санитарное состояние – удовлетворительное
2. Ограждающие и несущие конструкции многоквартирного дома		
Фундаменты	Вид фундамента – сваи из сборных ж/бетонных блоков	Состояние - удовлетворительное
Наружные несущие стены	Материал - кирпич	Состояние – неудовлетворительное, -заделка трещин по фасаду;


Отмостка и предподъездные площадки	<p>Аншлаги имеются (1 шт)</p> <p>Таблички с указанием номеров подъездов и номеров квартир в каждом подъезде — отсутствуют</p> <p>Подъездные информационные доски — имеются</p> <p>Материал Асфальтобетон</p>	<p>Состояние не удовлетворительное</p> <p>- ремонт асфальтового покрытия площадок перед входом в подъезды — 50 м²</p> <p>- устройство отмостки из асфальтобетона - 120 м²</p>
Цоколь	Материал отделки – Цементная штукатурка, окрашенная цементным составом	Состояние не удовлетворительное - ремонт штукатурки
Подъездные крылечки	Материал – бетонные основания	Состояние удовлетворительное
Плиты перекрытий	Материал - ж/бетонные плиты	Состояние удовлетворительное
Двери МОП	Деревянных - нет (в тамбурах) Металлических - 2 шт.	Количество дверей требующих ремонта Деревянных - нет шт. Металлических - нет шт.
Окна МОП	Материал - дерево	Количество окон требующих ремонта - 8/ 12 шт./кв.м. Оконные переплеты разошлись, покоробились и расшатаны в углах, створки не открываются - необходима замена оконного блока.
Двери входов в подвальные помещения	Деревянных - 1 шт. Металлические - 2 шт.	Количество дверей требующих ремонта нет шт.
Кровля над входами в подвал	Отсутствует	
Балконные плиты, плиты лоджий, козырьки над входами в подъезды	Материал - ж/бетонные плиты	Требующие ремонта - нет шт/кв.м
	Материал козырьков над входами в подъезды — ж/бетонные плиты	Характеристика состояния – не удовлетворительное - отсутствует кровельное покрытие
3. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
Лифты	Количество - нет шт. В том числе: грузовых - нет шт.	
Инженерные коммуникации	ГВС: материал ПП и сталь	- в технически исправном состоянии .
	ХВС: материал ПП и сталь	- в технически исправном состоянии .
	Запорная арматура	- в технически исправном состоянии .
	Центральное отопление	- в технически исправном состоянии .
	Материал сталь	- необходимо выполнить теплоизоляцию труб –620,0п.м.

	Запорная арматура	- в технически исправном состоянии
	Центральная канализация Материал ПВХ	в технически исправном состоянии.
Бойлерные (теплообменники)	Количество - нет шт.	
Рамка управления	Количество - 1 шт.	Состояние - удовлетворительное
Коллективные (общедомовые) приборы учета	Перечень установленных приборов нет Водомер нет	Указать дату следующей поверки для каждого прибора учета: 1.- установить УУТЭ 2. установить ХВС - 1 шт.
Сети газоснабжения	Диаметр, материал и протяженность: 50,32 - 250 м	Состояние - удовлетворительное
Сети электроснабжения	Электрические вводно- распределительные устройства	Техническое состояние: необходим ремонт
	Этажные щитки и шкафы	Техническое состояние: необходим ремонт
	Светильники	Техническое состояние удовлетворительное
	Подвальное освещение	Состояние - удовлетворительное
Указатели наименования улицы, переулка на фасаде дома	Количество ящиков - металл	Состояние - удовлетворительное Количество ящиков <u>40</u> шт. требующих ремонта --- 4 шт.
4. Земельный участок, входящий в состав общего имущества многоквартирного дома		
Зеленые насаждения	Деревья - 30 шт.	Требующие обрезки - нет шт. Спил деревьев - нет шт.
Элементы благоустройства	Малые архитектурные формы	Состояние - удовлетворительное
	Ограждения Скамейки - 4 шт. Столы - нет шт. Детские площадки - нет Контейнерная площадка для сбора — заглубленный 5-ти кубовый контейнер	Отсутствуют Состояние - удовлетворительное

На основании результатов осмотра комиссия считает, что необходимо выполнить:

- ремонт предподъездных площадок;
- ремонт отмостки;
- ремонт подъездов;
- изоляция труб ЦО
- замена почтовых ящиков;
- ремонт козырьков над балконами и подъездами;
- ремонт штукатурки цоколя в районе подъезда
- восстановление плитки половой в подъездах;
- замена оконных блоков в МОП

Представитель многоквартирного дома:  (Закурдаев Д.Д.)

Представитель управляющей организации ООО «УК «ЖКО»»:  (Соловьева Е.М.)