

## АКТ

технического состояния жилого дома по результатам осеннего осмотра жилого дома, расположенного по адресу: г. Таганрог, ул./пер. Шаумяна д. № 12 от « 07» ноября 2016г.

Комиссия в составе:

представителя ООО «УК «ЖКО» инженер Бубненко Л.В.

представителя многоквартирного дома Бомацаровой С.В. (кв. № 63)

произвела обследование данного жилого дома и отметила следующее

Год постройки	1966
Число этажей	5
Количество подъездов	4
Количество квартир	78

### Состав и состояние общего имущества многоквартирного дома

№	Наименование элементов общего имущества	Параметры	Характеристика
<b>1. Помещения общего пользования</b>			
	Межквартирные лестничные площадки	Материал пола — - железобетонные плиты, покрытые цементной стяжкой	Техническое состояние: необходим ремонт  Количество лестничных площадок, требующих текущего ремонта - 20 шт  площадь пола, требующая ремонта - 16 м2 (вид работ: цементная стяжка)
	Лестницы	Материал лестничных маршей — железобетонные конструкции  Материал ограждения — металл  Материал перил — дерево	Техническое состояние: необходим ремонт  вид необходимых ремонтных работ и их объем: - укрепление перил в подъездах № 1, 2, 3, 4 — 21,6 м/п; - окраска поручней в подъездах №№ 1, 2, 3, 4 — 15,6 м/п; - окраска ограждения лестничного марша в подъездах №№ 1, 2, 3, 4 — 84 м2
	Стены и перегородки внутри подъездов	Материал отделки потолков — цементная штукатурка, окрашенная меловым составом Материал отделки стен — цементная штукатурка, окрашенная меловым составом, панели окрашены масляным составом  - Информационные доски (внутриподъездные) - отсутствуют	Техническое состояние: необходим ремонт  вид необходимых ремонтных работ и их объем: - ремонт подъезда № 2 — 1 шт; - ремонт штукатурки стен подъездов №№ 1,3,4 — 15 м2; - подготовка и окраска меловым составом стен подъездов №№ 1,3,4 — 11 м2; - подготовка и окраска масляным составом стен подъездов №№ 1,3,4 — 4 м2
	Коридоры общего пользования, колясочные	Отсутствуют	-
	Технический этаж	Отсутствует	-
	Чердак	Отсутствует	-
	Подвальное помещение	Имеется техподполье в месте ввода ЦО и ХВС Площадь — 60 м2	Санитарное состояние — удовлетворительное

## 2. Ограждающие и несущие конструкции многоквартирного дома

Фундаменты	Вид фундамента — железобетонные плиты, ленточный Продухи и приямки отсутствуют	Техническое состояние: удовлетворительное
Наружные несущие стены	Вид материала — кирпич  Аншлаги имеются (2 шт) Таблички с указанием номеров подъездов и номеров квартир в каждом подъезде имеются, уличные информационные доски отсутствуют	Техническое состояние: необходим ремонт  вид необходимых ремонтных работ и их объем: - заделка трещин по фасаду (дворовой фасад: 2-й подъезд 1 этаж слева (2 м/п) а т.ж. 3-й подъезд в районе 2-й этаж кухня справа под окном (1 м/п) а т.ж. между 3 и 4 подъездом 3-е окно со двора на 2-м этаже (0,5 м/п) а т.ж. в районе запасной двери опорного пункта полиции на уровне 1-го этажа (1,5 м/п); трещины главный фасад: 4-й подъезд в районе КТОСа 2,3,4 этажи (10 м/п) а т.ж. 3-й подъезд между балконами 2 этажа (1 м/п) а т.ж. 2-й подъезд между балконами 2, 3 этажей (2,5 м/п); дворовой фасад: 3-й подъезд в районе окон лестнич. клетки между 5 и 4 этажами и 3 и 4 (1 м/п) — 19,5 м/п; - установка уличных информационных досок — 4 шт - заделка температурного шва металлом (с дворового фасада по всей высоте и с главного фасада до 2-го этажа (выше закрыто балконами) — 18 м/п; - вымыт кирпич в районе торца подъезда № 4 (на уровне 1-го этажа) и в районе водосточной трубы 4-го подъезда — 4 м <sup>2</sup> ;
Цоколь	Материал отделки — цементная штукатурка, окрашенная водоземulsionным перхлорвиниловым составом	Техническое состояние: необходим ремонт  вид необходимых ремонтных работ и их объем: - ремонт штукатурки цоколя с окраской перхлорвиниловым водоземulsionным составом — 60 м <sup>2</sup> ;
Отмостка и предподъездные площадки	Материал покрытия — асфальтобетон	Техническое состояние: удовлетворительное
Крыльца передподъездные	Материал — бетонное основание  Парапет отсутствует  Перила отсутствуют	Техническое состояние: необходим ремонт  вид необходимых ремонтных работ и их объем: - ремонт цементной стяжки крылец подъездов №№ 1, 2, 3 — 7 м <sup>2</sup>
Плиты перекрытия (подвальные, межэтажные)	Материал — железобетонные плиты	Техническое состояние: удовлетворительное
Двери МОП	Материал дверей входов в подъезды — металлические Материал дверей входа в техподполье в месте ввода ЦО и ХВС — деревянные Материал дверей выхода на кровлю — деревянные Материал ляды надстройки выхода на кровлю — деревянные, оббиты металлом	Техническое состояние: - дверей входов в подъезды — удовлетворительное; - дверей входа в техподполье — удовлетворительное; - дверей выхода на кровлю — необходим ремонт; - ляды надстройки выхода на кровлю — удовлетворительное  вид необходимых ремонтных работ и их объем: - замена двери выхода на кровлю — 1 шт; - замена тамбурных дверей — 4 шт
Окна МОП	Материал окон лестничных клеток — деревянные  Окна надстройки выхода на кровлю, машинных и предмашинных отделений — отсутствуют	Техническое состояние: необходим ремонт  вид необходимых ремонтных работ и их объем: - замена окон подъездов №№ 1, 2, 3, 4 — 18 шт (36,89 м <sup>2</sup> ); - ремонт штукатурки прямолинейных откосов окон толщиной слоя до 5 см — 33,55 м

Кровля над входом в подвальное помещение	Вход в техподполье в месте ввода ЦО и ХВС осуществляется с подъезда	
Крыша	<p>Вид кровли — плоская из рулонного материала</p> <p>Система водоотлива — наружная; материал: смешанный (оцинкованный и из ПВХ) трубопровод</p> <p>Оголовки вент. каналов — кирпичная кладка, покрытая цементной стяжкой</p> <p>Парапеты — кирпичная кладка, покрытая цементной стяжкой</p>	<p>Техническое состояние: необходим ремонт</p> <p>вид необходимых ремонтных работ и их объем:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ремонт кирпичной кладки оголовков вентиляционных каналов — 0,5 м<sup>3</sup>;</li> <li>- ремонт цементной стяжки оголовков вентиляционных каналов — 4,7 м<sup>2</sup>;</li> <li>- ремонт цементной стяжки парапета — 15 м<sup>2</sup>;</li> <li>- сезонная прочистка настенных желобов (136 м/п) и водосточных труб (139 м/п);</li> <li>- донавеска отводов водосточных труб подъездов №№ 1, 2, 3 со стороны дворового фасада — 3 шт</li> </ul>
Балконные плиты, плиты лоджий, козырьки над входами в подъезды	<p>Материал балконных плит — железобетонные плиты</p> <p>Материал козырьков над входами в подъезды — железобетонные плиты, покрытые рулонным материалом</p>	<p>Техническое состояние: необходим ремонт</p> <p>вид необходимых ремонтных работ и их объем:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ремонт плит козырьков над подъездами №№ 1, 2, 3, 4 со сменной кровли (мох и трава на козырьках) — 12 м<sup>2</sup> (4 шт);</li> <li>- ремонт балконных плит кв. №№ 6, 7, 8, 26, 27, 47, 48, 64, 65 (2-й этаж); 9, 11, 32, 51, 68 (3-й этаж), №№ 54, 56, 72 (4-й этаж), №№ 39, 58, 59 (5-й этаж) — 20 шт;</li> </ul>

### 3. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование

Лифты	Отсутствуют	
Инженерные коммуникации	<p>Центральное отопление — материал трубопровода смешанный (ПП и сталь), изоляция на подвальной разводке частично отсутствует; длина трубопровода 2947,97 м/п; подъездное отопление не работает</p> <p>Холодное водоснабжение — материал трубопровода смешанный (ПП и сталь), изоляция подвальной разводки частично отсутствует, длина трубопровода 516,23 м/п</p> <p>Горячее водоснабжение — от индивидуальных газовых водогрейных колонок</p> <p>Центральная канализация — материал трубопровода смешанный (ПП и чугун)</p> <p>Рамка управления — в наличии (1 шт)</p> <p>Теплообменник — отсутствует</p>	<p>Техническое состояние: необходим ремонт</p> <p>вид необходимых ремонтных работ и их объем:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- восстановление изоляции подвальной разводки ЦО (в местах доступа) — 36 м/п;</li> </ul> <p>Общедомовой прибор учета установлен на вводе электричества и не введен в эксплуатацию в связи с отсутствием документации на установленный прибор</p> <p>Общедомовой прибор учета тепловой энергии не установлен</p>
Газоснабжение	Трубопровод стальной	<p>Техническое состояние: необходим ремонт</p> <p>вид необходимых ремонтных работ и их объем:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- окраска масляным составом уличного газопровода — 81 м/п</li> </ul>
Сети электроснабжения		<p>Техническое состояние:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- вводно-распределительных устройств (удовлетворительное)</li> <li>- щитков этажных и шкафов (удовлетворительное)</li> </ul>

- освещение техподполья ввода ЦО (удовлетворительное)
- подъездное освещение (необходим ремонт)
- надподъездное освещение (необходим ремонт)

вид работ, место проведения и объемы:  
 - установка датчиков движения на лестничных клетках 1, 2, 3, 4 подъездов — 24 шт;  
 - восстановление надподъездного освещения 1, 2, 3, 4 подъездов — 4 шт

#### 4. Земельный участок, входящий в состав общего имущества

Зеленые насаждения	Количество - 82 шт	Состояние: не удовлетворительное/ удовлетворительное  вид необходимых работ и их объем: - в т.ч. обрезка/кронирование - 4 шт; - удаление - 0 шт
Внутридворовой проезд	Материал покрытия — асфальтобетон	Техническое состояние: удовлетворительное
Элементы благоустройства	Ограждение клумб или детской площадки — имеется (деревянное/металлическое)  Скамейки — имеются в количестве 14 шт  Столы — имеются в количестве 3 шт  Малые архитектурные формы — имеются в количестве 13 шт (турник — 3 шт., лазанка — 1 шт., качеля — 1 шт., песочница — 1 шт., грибок — 1 шт., теннисный стол — 1 шт., бельевые стойки 5 шт)  Контейнерная площадка для сбора ТБО — расположена вне границ придомовой территории и используется для нужд нескольких домов	Техническое состояние: требует ремонта  вид необходимых работ и их объем:  - ремонт теннисного стола (укрепление металлической поверхности) и окраска - 1 шт; - ремонт песочницы металлической (заменить деревянные перила по периметру и изготовить и установить крышку, завести песок) — 1 шт;

На основании результатов осмотра комиссия считает, что необходимо выполнить:

- ремонт цементной стяжки пола межквартирных лестничных площадок — 16 м<sup>2</sup>;
- укрепление перил в подъездах № 1, 2, 3, 4 — 21,6 м/п;
- окраска поручней в подъездах №№ 1, 2, 3, 4 — 15,6 м/п;
- окраска ограждения лестничного марша в подъездах №№ 1, 2, 3, 4 — 84 м<sup>2</sup>;
- ремонт подъезда № 2 — 1 шт;
- ремонт штукатурки стен подъездов №№ 1,3,4 — 15 м<sup>2</sup>;
- подготовка и окраска меловым составом стен подъездов №№ 1,3,4 — 11 м<sup>2</sup>;
- подготовка и окраска масляным составом стен подъездов №№ 1,3,4 — 4 м<sup>2</sup>;
- заделка трещин по фасаду (дворовой фасад: 2-й подъезд 1 этаж слева (2 м/п) а т.ж. 3-й подъезд в районе 2-й этаж кухня справа под окном (1 м/п) а т.ж. между 3 и 4 подъездом 3-е окно со двора на 2-м этаже (0,5 м/п) а т.ж. в районе запасной двери опорного пункта полиции на уровне 1-го этажа (1,5 м/п); трещины главный фасад: 4-й подъезд в районе КТОСа 2,3,4 этажи (10 м/п) а т.ж. 3-й подъезд между балконами 2 этажа (1 м/п) а т.ж. 2-й подъезд между балконами 2, 3 этажей (2,5 м/п); дворовой фасад: 3-й подъезд в районе окон лестнич. клетки между 5 и 4 этажами и 3 и 4 (1 м/п) – 19,5 м/п;
- установка уличных информационных досок — 4 шт;

- заделка температурного шва металлом (с дворового фасада по всей высоте и с главного фасада до 2-го этажа (выше закрыто балконами) — 18 м/п;
- вымыт кирпич в районе торца подъезда № 4 (на уровне 1-го этажа) и в районе водосточной трубы 4-го подъезда — 4 м<sup>2</sup>;
- ремонт штукатурки цоколя с окраской перхлорвиниловым водоэмульсионным составом — 60 м<sup>2</sup>;
- ремонт цементной стяжки крылец подъездов №№ 1, 2, 3 — 7 м<sup>2</sup>;
- замена двери выхода на кровлю — 1 шт;
- замена тамбурных дверей — 4 шт;
- замена окон подъездов №№ 1, 2, 3, 4 — 18 шт (36,89 м<sup>2</sup>);
- ремонт штукатурки прямолинейных откосов окон толщиной слоя до 5 см — 33,55 м;
- ремонт кирпичной кладки оголовков вентиляционных каналов — 0,5 м<sup>3</sup>;
- ремонт цементной стяжки оголовков вентиляционных каналов — 4,7 м<sup>2</sup>;
- ремонт цементной стяжки парапета — 15 м<sup>2</sup>;
- сезонная прочистка настенных желобов (136 м/п) и водосточных труб (139 м/п);
- донавеска отводов водосточных труб подъездов №№ 1, 2, 3 со стороны дворового фасада — 3 шт;
- ремонт плит козырьков над подъездами № 1, 2, 3, 4 со сменой кровли (мох на козырьках) — 12 м<sup>2</sup> (4 шт);
- ремонт балконных плит кв. №№ 6, 7, 8, 26, 27, 47, 48, 64, 65 (2-й этаж); 9, 11, 32, 51, 68 (3-й этаж), №№ 54, 56, 72 (4-й этаж), №№ 39, 58, 59 (5-й этаж) — 20 шт;
- восстановление изоляции подвальной разводки ЦО (в местах доступа) — 36 м/п;
- окраска масляным составом уличного газопровода — 81 м/п;
- установка датчиков движения на лестничных клетках 1, 2, 3, 4 подъездов — 24 шт;
- восстановление надподъездного освещения 1, 2, 3, 4 подъездов — 4 шт;
- обрезка зеленых насаждений - 4 шт;
- ремонт теннисного стола (укрепление металлической поверхности) и окраска - 1 шт;
- ремонт песочницы металлической (заменить деревянные перила по периметру и изготовить и установить крышку, завести песок) — 1 шт.

Представитель многоквартирного дома: Бомацаровой С.В. (кв. № 63)



Представитель управляющей организации ООО «УК «ЖКО»»: инженер Бубненко Л.В.

