

## АКТ

технического состояния жилого дома по результатам осеннего осмотра жилого дома, расположенного по адресу: г. Таганрог, ул./пер. Щаденко д. № 19 «Б» от « 07 » ноября 2016г.

Комиссия в составе:

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

представителя многоквартирного дома Боматаровой С.В.

произвела обследование данного жилого дома и отметила следующее

|                      |      |
|----------------------|------|
| Год постройки        | 1958 |
| Число этажей         | 3    |
| Количество подъездов | 3    |
| Количество квартир   | 23   |

### Состав и состояние общего имущества многоквартирного дома

| Наименование элементов общего имущества | Параметры   | Характеристика  |
|---|---|---|
| <b>1. Помещения общего пользования</b>  |   |   |
| Межквартирные лестничные площадки       | Материал пола —<br>- железобетонные плиты, покрытые цементной стяжкой   | Техническое состояние: необходим ремонт<br><br>Количество лестничных площадок, требующих текущего ремонта - 4 шт<br><br>площадь пола, требующая ремонта - 6 м <sup>2</sup><br>(вид работ: цементная стяжка)   |
| Лестницы                                | Материал лестничных маршей —<br>железобетонные конструкции<br><br>Материал ограждения — металл<br><br>Материал перил — дерево   | Техническое состояние: необходим ремонт<br><br>вид необходимых ремонтных работ и их объем:<br>- окраска поручней в подъездах №№ 1, 2, 3 — 5,25 м <sup>2</sup> ;<br>- окраска ограждения лестничного марша в подъездах № № 1, 2, 3 — 24 м <sup>2</sup> ;<br>- ремонт цементной стяжки ступеней в подъезде № 1 с обрамлением ступеней уголком (34 м/п) — 18 шт;                   |
| Стены и перегородки внутри подъездов    | Материал отделки потолков —<br>цементная штукатурка, окрашенная меловым составом<br>Материал отделки стен — цементная штукатурка, окрашенная меловым составом, панели окрашены масляным составом<br>- Информационные доски (внутриподъездные) — отсутствуют | Техническое состояние: необходим ремонт<br><br>вид необходимых ремонтных работ и их объем:<br>- ремонт подъезда № 1 — 1 шт;<br>- ремонт штукатурки стен подъездов №№ 2, 3 — 3 м <sup>2</sup> ;<br>- подготовка и окраска меловым составом стен подъездов №№ 2, 3 — 2,5 м <sup>2</sup> ;<br>- подготовка и окраска масляным составом стен подъездов №№ 2, 3 — 0,5 м <sup>2</sup> |
| Коридоры общего пользования, котельные  | Отсутствуют   | -   |
| Технический этаж                        | Отсутствует   | -   |
| Чердак                                  | Имеется, площадь — 540 м <sup>2</sup>   | Санитарное состояние — неудовлетворительное (необходима очистка от бытового и строительного мусора, восстановление мостков и переходных трапов)   |
| Подвальное помещение                    | Имеется, площадь — 190,2 м <sup>2</sup>   | Санитарное состояние — удовлетворительное   |

## 2. Ограждающие и несущие конструкции многоквартирного дома

|   |   |   |
|---|---|---|
| Фундаменты                                | <p>Вид <b>фундамента</b> — бутовый, ленточный</p> <p><b>Продухи</b> — окна из ПВХ</p> <p><b>Прямки</b> — стены из кирпичной кладки, решетки имеются (со стороны главного фасада — 3 шт, со стороны дворового фасада — 3 шт, со стороны торца подъезда № 1 — 1 шт)</p>                       | <p>Техническое состояние: необходим ремонт</p> <p>вид необходимых ремонтных работ и их объем:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- очистка прямков от мусора с оштукатуриванием стен прямков и установкой козырьков — 7 шт;</li> </ul>  |
| Наружные несущие стены                    | <p>Вид материала — шлакоблочный, оштукатуренный и окрашенный перхлорвиниловым водоземлюсионным составом</p> <p>Аншлаги имеются (1 шт)</p> <p>Таблички с указанием номеров подъездов и номеров квартир в каждом подъезде — отсутствуют</p> <p>Уличные информационные доски — отсутствуют</p> | <p>Техническое состояние: необходим ремонт</p> <p>вид необходимых ремонтных работ и их объем:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ремонт фасада со стороны торцов подъездов №№ 1, 3 (на уровне 1-го этажа) — 3 м<sup>2</sup>;</li> <li>- ремонт карниза со стороны торца подъезда № 3 (9 м<sup>2</sup>); со стороны подъездов №№ 1,3 дворового фасада (1,5 м<sup>2</sup>) — 10,5 м<sup>2</sup>;</li> <li>- установка уличных информационных досок — 2 шт;</li> <li>- установка табличек с указанием номеров подъездов и номеров квартир в каждом подъезде — 3 шт;</li> </ul> |
| Цоколь                                    | <p>Материал отделки — цементная штукатурка, окрашенная перхлорвиниловым водоземлюсионным составом</p>   | <p>Техническое состояние: необходим ремонт</p> <p>вид необходимых ремонтных работ и их объем:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ремонт штукатурки цоколя (трещины по штукатурке, отслоение окрасочного слоя) — 120 м<sup>2</sup>;</li> </ul>   |
| Отмостка и передподъездные площадки       | <p>Материал покрытия — асфальтобетон</p>  | <p>Техническое состояние: удовлетворительное</p>  |
| Крыльца передподъездные                   | <p>Материал — бетонное основание</p> <p>Парапет отсутствует</p> <p>Перила отсутствуют</p>   | <p>Техническое состояние: необходим ремонт</p> <p>вид необходимых ремонтных работ и их объем:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ремонт цементной стяжки крыльца подъезда №3 - 1,6м<sup>2</sup></li> </ul>  |
| Плиты перекрытия (подвальные, межэтажные) | <p>Материал — смешанные (межэтажные и подвальные — железобетонные плиты; чердачные — деревянные)</p>  | <p>Техническое состояние: удовлетворительное</p>  |
| Двери МОП                                 | <p>Материал дверей входов в подъезды — металлические</p> <p>Материал дверей входа в подвальное помещение — деревянные</p> <p>Материал ляды выхода на чердак — деревянные, оббиты металлом</p>   | <p>Техническое состояние:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- дверей входов в подъезды — удовлетворительное;</li> <li>- дверей входа в подвал — удовлетворительное;</li> <li>- ляды надстройки выхода на кровлю — удовлетворительное</li> </ul>  |
| Окна МОП                                  | <p>Материал окон лестничных клеток — поливинилхлорид</p> <p>Слуховые окна выхода на кровлю — деревянные</p>   | <p>Техническое состояние: удовлетворительное</p>  |
| Кровля над входом в подвальное помещение  | <p>Вход в подвальное помещение осуществляется из подъезда</p>   | <p>-</p>  |

|  |   |  |
|--|---|--|
| Крыша  | <p><b>Вид кровли</b> — скатная, вентилируемая, шиферная</p> <p><b>Система водоотлива</b> — наружная; материал: оцинкованный трубопровод</p> <p><b>Оголовки вентиляционных каналов</b> — кирпичная кладка</p> <p><b>Парапеты</b> — отсутствуют</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 — 0,4 м<sup>3</sup>;</li> <li>- сезонная прочистка настенных желобов (105 м/п) и водосточных труб (90 м/п)</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 — металлический каркас, покрытый металлопрофилем</p>   | <p>Техническое состояние: необходим ремонт</p> <p>вид необходимых ремонтных работ и их объем:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ремонт балконов со стороны главного фасада от угла торца подъезда № 3: 2-й балкон на 2-м этаже, 3-й балкон на 3-м этаже, 4-й балкон на 3-м этаже (над почтой), с торца подъезда №1 на 2-м этаже, с торца подъезда №3 на 2-м этаже (кв22) — 5 шт;</li> </ul>   |
| <b>3. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование</b> |   |  |
| Лифты  | Отсутствуют   | -  |
| Инженерные коммуникации  | <p>Центральное отопление — материал трубопровода смешанный (ПП и сталь), изоляция на подвальной разводке имеется; длина трубопровода 1366,54 м/п; подъездное отопления работает (стояки из полипропилена, радиаторы чугунные)</p> <p>Холодное водоснабжение — материал трубопровода смешанный (ПП и сталь), изоляция подвальной разводки частично отсутствует, длина трубопровода 303,2 м/п</p> <p>Горячее водоснабжение — от индивидуальных газовых водогрейных колонок</p> <p>Центральная канализация — материал трубопровода смешанный (ПП и чугун), длина _____ м/п</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 ХВС (в местах доступа) — 6 м/п;</li> </ul> <p>Общедомовой прибор учета установлен на вводе холодного водоснабжения и не введен в эксплуатацию в связи с отсутствием документации на установленный прибор</p> <p>Общедомовой прибор учета тепловой энергии введен в эксплуатацию</p>   |
| Газоснабжение  | Трубопровод стальной  | Техническое состояние: удовлетворительное  |
| 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> <li>- освещение подвального помещения (удовлетворительное)</li> <li>- подъездное освещение (удовлетворительное)</li> <li>- надподъездное освещение (удовлетворительное)</li> </ul> <p>вид работ, место проведения и объемы:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- установка датчиков движения на приборы освещения лестничных клеток – 12 шт</li> </ul> |

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

|                          |  |  |
|--------------------------|--|--|
| Зеленые насаждения       | Количество - 39 шт   | Состояние: не удовлетворительное<br><br>вид необходимых работ и их объем:<br>- в т.ч. обрезка/кронирование - 10 шт;<br>- удаление - 1 шт   |
| Внутридворовой проезд    | Материал покрытия — асфальтобетон  | Техническое состояние: удовлетворительно   |
| Элементы благоустройства | Ограждение клумб или детской площадки — имеется (деревянное/металлическое)<br><br>Скамейки — имеются в количестве 1 шт<br><br>Столы — отсутствуют<br><br>Малые архитектурные формы — имеются (лазанка — 1 шт, бельевые стойки 2 шт)<br><br>Контейнерная площадка для сбора ТБО — ограждение металлическое, покрытие основания площадки из бетонных плит, количество контейнерных баков для сбора ТБО — 1 шт., освещение площадки имеется | Техническое состояние: требует ремонта<br><br>вид необходимых работ и их объем:<br>- окраска масляным составом скамеек — 3,5 м <sup>2</sup> ;<br>- необходима установка урн — 2 шт;<br>- окраска контейнера для сбора ТБО — 8 м <sup>2</sup> ; |

На основании результатов осмотра комиссия считает, что необходимо выполнить;

- ремонт цементной стяжки пола межквартирных лестничных площадок — 6 м<sup>2</sup>;
- окраска поручней в подъездах №№ 1, 2, 3 — 5,25 м<sup>2</sup>;
- окраска ограждения лестничного марша в подъездах №№ 1, 2, 3 — 24 м<sup>2</sup>;
- ремонт цементной стяжки ступеней в подъезде № 1 с обрамлением ступеней уголком (34 м/п) — 18 шт;
- ремонт подъезда № 1 — 1 шт;
- ремонт штукатурки стен подъездов №№ 2, 3 — 3 м<sup>2</sup>;
- подготовка и окраска меловым составом стен подъездов №№ 2, 3 — 2,5 м<sup>2</sup>;
- подготовка и окраска масляным составом стен подъездов №№ 2, 3 — 0,5 м<sup>2</sup>;
- необходима очистка чердака от бытового и строительного мусора, восстановление мостков и переходных трапов — 540 м<sup>2</sup>;
- очистка приямков от мусора с оштукатуриванием стен приямков и установкой козырьков — 7 шт;
- ремонт фасада со стороны торцов подъездов №№ 1, 3 (на уровне 1-го этажа) — 3 м<sup>2</sup>;
- ремонт карниза со стороны торца подъезда № 3 (9 м<sup>2</sup>); со стороны подъездов №№ 1,3 дворового фасада (1,5 м<sup>2</sup>) — 10,5 м<sup>2</sup>;
- установка уличных информационных досок — 2 шт;
- установка табличек с указанием номеров подъездов и номеров квартир в каждом подъезде — 3 шт;
- ремонт штукатурки цоколя (трещины по штукатурке, отслоение окрасочного слоя) — 120 м<sup>2</sup>;
- окраска цоколя перхлорвиниловым водоземлюсионным составом — 40 м<sup>2</sup>;
- ремонт цементной стяжки крыльца подъезда №3 — 1,6 м<sup>2</sup>;
- ремонт кирпичной кладки оголовков вентиляционных каналов — 0,4 м<sup>3</sup>;
- сезонная прочистка настенных желобов (105 м/п) и водосточных труб (90 м/п);
- ремонт балконов со стороны главного фасада от угла торца подъезда № 3: 2-й балкон на 2-м этаже, 3-й балкон на 3-м этаже, 4-й балкон на 3-м этаже (над почтой), с торца подъезда №1 на 2-м этаже, с торца подъезда №3 на 2-м этаже (кв22) — 5 шт;
- восстановление изоляции подвальной разводки ХВС (в местах доступа) — 6 м/п;
- установка датчиков движения на приборы освещения лестничных клеток — 12 шт;

- окраска масляным составом скамеек — 3,5 м2;
- необходима обрезка/кронирование деревьев – 6 шт;
- необходимо удаление деревьев – 1 шт;
- окраска контейнера для сбора ТБО — 8 м2;
- необходима установка урн – 2 шт.

Представитель многоквартирного дома: Бобацарова С.В.



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

