

## АКТ

технического состояния жилого дома по результатам осеннего осмотра жилого дома, расположенного по адресу: г. Таганрог, ул./пер. Менделеева, дом № 20 от « 07 » ноября 2016г.

Комиссия в составе:

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

представителя многоквартирного дома Величко В.А. (кв. 4)

произвела обследование данного жилого дома и отметила следующее

Год постройки	1976
Число этажей	5
Количество подъездов	4
Количество квартир	70

### 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 вид необходимых ремонтных работ и их объем: - ремонт цементной стяжки пола подъездов № 3, 4 - 16м2;
Лестницы	Материал лестничных маршей — железобетонные конструкции  Материал ограждения — металл  Материал перил — дерево	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - установка поручней в подъездах — 6,8 м/п; - окраска поручней в подъездах №№ 1, 3, 4 — 15,6 м2; - окраска ограждения лестничного марша в подъездах № № 1, 3, 4 — 63 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) — имеются	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - ремонт подъездов №№ 1, 3, 4 — 3 шт;
Коридоры общего пользования, колясочные	Отсутствуют	-
Технический этаж	Отсутствует	-
Черлак	Отсутствует	-
Подвальное помещение	Имеется, площадь — 728,67 м2	Санитарное состояние — удовлетворительное

## 2. Ограждающие и несущие конструкции многоквартирного дома

Фундаменты	<p>Вид фундамента — железобетонные плиты, ленточный</p> <p>Продукхи — закрыты металлическими решетками (9 шт)</p> <p>Приямки — кирпичная кладка, имеются решетки и козырьки</p>	<p>Техническое состояние: необходим ремонт</p> <p>вид необходимых ремонтных работ и их объем:                      - установить мелкоячеистые решетки на продукхи подвального помещения в районе подъездов №№ 2, 3 со стороны главного фасада — 2 шт;</p>
Наружные несущие стены	<p>Вид материала — кирпич</p> <p>Аншлаги имеются (2 шт)</p> <p>Уличные информационные доски и таблички с указанием номеров подъездов и номеров квартир в каждом подъезде — имеются</p>	<p>Техническое состояние: необходим ремонт</p> <p>вид необходимых ремонтных работ и их объем:                      - заделка трещин в районе 1-го этажа со стороны главного фасада около 5-го и 3-го окон подъезда № 4 — 1 м/п;                      - закрытие температурного шва с 2-х сторон фасада металлом — 30 м/п;</p>
Цоколь	<p>Материал отделки — цементная штукатурка, окрашенная перхлорвиниловым составом</p>	<p>Техническое состояние: удовлетворительное</p>
Отмостка и предподъездные площадки	<p>Материал покрытия — асфальтобетон</p>	<p>Техническое состояние: необходим ремонт</p> <p>вид необходимых ремонтных работ и их объем:                      - ремонт асфальтового покрытия отмостки (в т.ч. нарушено примыкание цоколя к отмостке - 169м/п) — 143, 66м2;                      - ремонт асфальтового покрытия предподъездных площадок — 60 м2;</p>
Крыльца передподъездные	<p>Материал — бетонное основание</p> <p>Парапет — отсутствует</p> <p>Перила — металлические</p>	<p>Техническое состояние: необходим ремонт</p> <p>вид необходимых ремонтных работ и их объем:                      - ремонт цементной стяжки крыльца подъезда № 4 и торцов ступеней (отпало 7 плиток 30*30 см) — 0.63 м2;                      - окраска поручней крылец — 4 м/п;</p>
Плиты перекрытия (подвальные, межэтажные)	<p>Материал — железобетонные плиты</p>	<p>Техническое состояние: удовлетворительное</p>
Двери МОП	<p>Материал дверей входы в подъезды — металлические</p> <p>Материал дверей входа в подвальное помещение — металлические</p> <p>Материал тамбурных дверей - поливинилхлорид</p> <p>Материал дверей выхода на кровлю — деревянные</p> <p>Материал ляды надстройки выхода на кровлю — деревянные, оббиты металлом</p>	<p>Техническое состояние:                      - дверей входов в подъезды — удовлетворительное;                      - дверей входа в подвальное помещение — удовлетворительное;                      - дверей выхода на кровлю — необходим ремонт;                      - ляды надстройки выхода на кровлю — удовлетворительное</p> <p>вид необходимых ремонтных работ и их объем:                      - замена двери выхода на кровлю — 1 шт;</p>
Окна МОП	<p>Материал окон лестничных клеток — поливинилхлорид</p>	<p>Техническое состояние: удовлетворительное</p>
Кровля над входом в подвальное помещение	<p>Вход в подвальное помещение осуществляется из подъезда № 1</p>	<p>-</p>

Крыша	<p>Вид кровли — плоская из рулонного материала</p> <p>Система водоотлива — наружная; материал: смешанный (оцинкованный со вставками из ПВХ) трубопровод</p> <p>Оголовки вент. каналов — кирпичная кладка, покрытая цементной стяжкой</p> <p>Парапеты — кирпичная кладка</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 оголовков вентиляционных каналов — 5 м<sup>2</sup>;</li> <li>- сезонная прочистка настенных желобов (136 м/п) и водосточных труб (139 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 — 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 низа балконных плит квартир №№ 8, 12, 16, 40 с обрамлением металлическим уголком — 4 шт;</li> <li>- ремонт козырьков над входом в подъезды №№ 1, 2, 3, 4 (отслоение окрасочного слоя и штукатурки низа плит) — 11,4 м<sup>2</sup>;</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 частично отсутствует; длина трубопровода 3429,2 м/п; подъездное отопление не работает</p> <p>Холодное водоснабжение — материал трубопровода смешанный (ПП и сталь), изоляция подвальной разводки частично отсутствует, длина трубопровода 504,65 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) — 20 м/п;</li> <li>- замена трубопровода центральной канализации квартир №№ 23, 26, 29, 32, 35 – 23 м/п;</li> <li>- замена трубопровода холодного водоснабжения квартир №№ 23, 26, 29, 32, 35 – 21,5 м/п;</li> </ul> <p>Общедомовой прибор учета установлен на вводе холодного водоснабжения и не введен в эксплуатацию в связи с отсутствием документов на установленный прибор</p> <p>Общедомовые приборы учета тепловой энергии и электроэнергии установлены и введены в эксплуатацию</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 металлического газопровода вдоль фасада — 75 м/п;</li> </ul>
Сети электроснабжения		<p>Техническое состояние:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- щитков этажных и шкафов (удовлетворительное)</li> <li>- освещение подвального помещения (удовлетворительное)</li> <li>- подъездное освещение (удовлетворительное)</li> <li>- надподъездное освещение (удовлетворительное)</li> </ul>

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

Зеленые насаждения	Количество - 38 шт	Состояние: удовлетворительное
Внутридворовой проезд	В границах придомовой территории отсутствует	-
Элементы благоустройства	<p>Ограждение клумб — имеется (деревянное/асбестоцементные листы)</p> <p>Скамейки — имеются в количестве 10 шт</p> <p>Столы — отсутствуют</p> <p>Детские игровые формы — имеются в количестве 3 шт (горка — 2 шт, качеля — 1 шт)</p> <p>Контейнерная площадка для сбора ТБО — расположена за пределами придомовой территории</p>	Техническое состояние: удовлетворительное

На основании результатов осмотра комиссия считает, что необходимо выполнить

- ремонт цементной стяжки пола подъездов №№ 3, 4 — 16 м<sup>2</sup>;
- установка поручней в подъездах — 6,8 м/п;
- окраска поручней в подъездах №№ 1, 3, 4 — 15,6 м<sup>2</sup>;
- окраска ограждения лестничного марша в подъездах №№ 1, 3, 4 — 63 м<sup>2</sup>;
- ремонт подъездов №№ 1, 3, 4 — 3 шт;
- установить мелкоячеистые решетки на продухи подвального помещения в районе подъездов №№ 2, 3 со стороны главного фасада — 2 шт;
- ремонт асфальтового покрытия отмостки (в т.ч. нарушено примыкание цоколя к отмостке — 169 м/п) — 143,66 м<sup>2</sup>;
- ремонт асфальтового покрытия предподъездных площадок — 60 м<sup>2</sup>;
- ремонт цементной стяжки крыльца подъезда № 4 и торцов ступеней (отпало 7 плиток 30\*30 см) - 0,63 м<sup>2</sup>;
- окраска поручней крылец — 4 м/п;
- замена двери выхода на кровлю — 1 шт;
- ремонт цементной стяжки оголовков вентиляционных каналов — 5 м<sup>2</sup>;
- сезонная прочистка настенных желобов (136 м/п) и водосточных труб (139 м/п);
- ремонт низа балконных плит квартир №№ 8, 12, 16, 40 с обрамлением металлическим уголком — 4 шт;
- ремонт козырьков над входом в подъезды №№ 1, 2, 3, 4 (отслоение окрасочного слоя и штукатурки низа плит) — 11,4 м<sup>2</sup>;
- восстановление изоляции подвальной разводки ЦО (в местах доступа) — 20 м/п;
- замена трубопровода центральной канализации квартир №№ 23, 26, 29, 32, 35 — 23 м/п;
- замена трубопровода холодного водоснабжения квартир №№ 23, 26, 29, 32, 35 — 21,5 м/п;
- окраска масляным составом металлического газопровода вдоль фасада — 75 м/п.

Представитель многоквартирного дома:

Величко В.А. (кв.№ 4)



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

