

## АКТ

технического состояния жилого дома по результатам осеннего осмотра жилого дома, расположенного по адресу: г. Таганрог, ул./пер. Свободы д. № 24/3 от « 11 » ноября 2016г.

Комиссия в составе:

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

произвела обследование данного жилого дома и отметила следующее

Год постройки	1963
Число этажей	5
Количество подъездов	4
Количество квартир	80

### 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 №№ 1, 2, 3, 4 (в т.ч тамбуров) - 29,95 м2;
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 — 10,8 м/п; - установка поручней в подъездах — 2,8 м/п - ремонт ступеней подъездов №№ 2, 3 — 18 шт; - ремонт ступеней входа в подвальное помещение — 9 шт;
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, 2, 3, 4 — 4 шт;
Коридоры общего пользования, колясочные	Отсутствуют	-
Технический этаж	Отсутствует	-
Чердак	Отсутствует	-
Подвальное помещение	Имеется, площадь — 648,2 м2	Санитарное состояние — неудовлетворительное: - необходима очистка подвального помещения от строительного и бытового мусора — 648,2 м2;

## 2. Ограждающие и несущие конструкции многоквартирного дома

Фундаменты	<p>Вид фундамента — железобетонные плиты, ленточный</p> <p>Продукты — имеются (6 шт), закрыты решетками</p> <p>Приямки — отсутствуют</p>	<p>Техническое состояние: необходим ремонт</p> <p>вид необходимых ремонтных работ и их объем:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- необходимо усиление фундамента (работы капитального характера);</li> <li>- установка жалюзийных решеток на продукты для ограничения доступа в подвальное помещение уличных животных — 6 шт;</li> </ul>
Наружные несущие стены	<p>Вид материала — кирпич</p> <p>Аншлаги имеются (2 шт)</p> <p>Таблички с указанием номеров подъездов и номеров квартир в каждом подъезде имеются</p> <p>Уличные информационные доски имеются</p> <p>Стены пристройки входа в подвальное помещение — деревянные столбы</p>	<p>Техническое состояние: необходим ремонт</p> <p>вид необходимых ремонтных работ и их объем:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- необходимо усиление несущих конструкций (работы капитального характера);</li> <li>- ремонт кирпичной кладки карниза над квартирой № 37 — 2 м/п;</li> <li>- ремонт штукатурки фасада с земли (вымыва кирпичная кладка фасада в районе водосточных труб 1-го этажа возле квартир №№ 24 (дворовой фасад), 2 (главный фасад)) — 3 м2;</li> <li>- заделка трещин со стороны дворового фасада: в районе окон лестничных клеток подъезда № 3 от 2-го этажа до 5-го (6,5 м/п), в районе окна кухни кв. 48 на 2-м этаже (0,5 м/п), 3-е окно от кухни кв. 4 под окном на 1-м этаже (0,8 м/п); со стороны главного фасада: окно № 11 от 1-го подъезда на 1-м этаже (0,5 м/п), между 8 и 9 окном от подъезда № 4 со 2-го по 5-й этажи (10 м/п), в районе 6-го окна от подъезда № 4 с 1-го по 5-й этаж (12 м/п) — 30,3 м/п;</li> </ul>
Цоколь	<p>Материал отделки — цементная штукатурка, окрашенная перхлорвиниловым 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 с окраской перхлорвиниловым водозмульсионным составом — 70 м2;</li> </ul>
Отмостка и передподъездные площадки	<p>Материал покрытия — асфальтобетон</p>	<p>Техническое состояние: удовлетворительное</p>
Крыльца передподъездные	<p>Отсутствуют</p>	
Плиты перекрытия (подвальные, межэтажные)	<p>Материал — железобетонные плиты</p>	<p>Техническое состояние: удовлетворительное</p>
Двери МОП	<p>Материал дверей входов в подъезды — металлические</p> <p>Материал дверей входа в подвальное помещение — деревянные и металлические</p> <p>Материал дверей выхода на кровлю — деревянные</p> <p>Материал ляды надстройки выхода на кровлю — деревянная, оббита металлом</p>	<p>Техническое состояние:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- дверей входов в подъезды — требуется ремонт;</li> <li>- дверей входа в подвальное помещение — удовлетворительное;</li> <li>- дверей выхода на кровлю — удовлетворительное;</li> <li>- ляды надстройки выхода на кровлю — удовлетворительное</li> </ul> <p>вид необходимых ремонтных работ и их объем:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- окраска масляным составом двери входа в подъезд № 3 — 1,8 м2;</li> </ul>

Окна МОП

Материал окон лестничных клеток — поливинилхлорид

Техническое состояние: необходим ремонт  
вид необходимых ремонтных работ и их объем:  
- восстановление ограждения окон лестничных клеток подъездов №№ 1, 2, 3, 4 — 16 шт;

Кровля над входом в подвальное помещение

Вид кровли — односкатная из металлопрофиля без устройства пароизоляции

Техническое состояние: удовлетворительное

Крыша

Вид кровли — плоская из рулонного материала

Система водоотлива — наружная; материал: смешанный (оцинкованный со вставками из ПВХ) трубопровод

Оголовки вент. каналов — кирпичная кладка, козырьки над оголовками вентиляционных каналов металлические

Парапеты — кирпичная кладка

Техническое состояние: необходим ремонт  
вид необходимых ремонтных работ и их объем:  
- замена водосточных труб — 37 м/п;  
- ремонт и оштукатуривание кирпичной кладки оголовков вентиляционных каналов — 12 шт;  
- оштукатуривание кирпичной кладки парапетов с устройством покрытия из линокрома — 2 парапета;  
- сезонная прочистка настенных желобов (136 м/п) и водосточных труб (138 м/п);

Балконные плиты, плиты лоджий, козырьки над входами в подъезды

Материал балконных плит — железобетонные плиты

Материал козырьков над входами в подъезды — железобетонные плиты, покрытые рулонным материалом

Техническое состояние: необходим ремонт  
вид необходимых ремонтных работ и их объем:  
- ремонт торцов балконных плит квартир №№ 14, 17, 30 (в т.ч. стяжка), 31 (в т.ч. стяжка), 60 (в т.ч. стяжка), 68 (в т.ч. стяжка), 75 — 7 шт (18 м<sup>2</sup>);

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

Лифты

Отсутствуют

Инженерные коммуникации

Центральное отопление — материал трубопровода смешанный (ПП и сталь), изоляция на подвальной разводке частично отсутствует; длина трубопровода 3001,91 м/п; подъездное отопление не работает

Холодное водоснабжение — материал трубопровода смешанный (ПП и сталь), длина трубопровода 580,3 м/п

Горячее водоснабжение — от индивидуальных газовых водогрейных колонок

Центральная канализация — материал трубопровода смешанный (ПП и чугун)

Рамка управления — в наличии (1 шт)  
Теплообменник — отсутствует

Техническое состояние: необходим ремонт  
вид необходимых ремонтных работ и их объем:  
- восстановление изоляции подвальной разводки ЦО (в местах доступа) — 220 м/п;  
- восстановление отопления лестничных клеток — 90 м/п;

Общедомовой прибор учета установлен на вводе электричества и не введен в эксплуатацию в связи с отсутствием документов на установленный прибор

Общедомовой прибор учета тепловой энергии не установлен (жителями решение не принято)

Газоснабжение

Трубопровод стальной

Техническое состояние: необходим ремонт  
вид необходимых ремонтных работ и их объем:  
- окраска масляным составом металлического газопровода (d 76мм), расположенного вдоль фасадной стены - 76 м/п;

Сети  
электроснабжения

Техническое состояние:  
- щитков этажных и шкафов (необходим ремонт)  
- освещение подвального помещения (необходим ремонт)  
- подъездное освещение (необходим ремонт)  
- надподъездное освещение (необходим ремонт)

вид работ, место проведения и объемы:  
- необходим капитальный ремонт системы электроснабжения здания (замена электропроводки с увеличением сечения провода, капитальный ремонт ВРУ, замена электрооборудования в МОП)  
- необходимо восстановление освещения подвального помещения — 75 м/п;

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

Зеленые насаждения	Количество - 74 шт	Состояние: не удовлетворительное/ удовлетворительное  вид необходимых работ и их объем: - в т.ч. обрезка зеленых насаждений - 15 шт; - удаление зеленых насаждений - 3 шт
Внутридворовой проезд	Отсутствует	-
Элементы благоустройства	Ограждение клумб — имеется (деревянное)  Скамейки — имеются в количестве 13 шт  Столы — отсутствуют  Малые архитектурные формы — отсутствуют  Контейнерная площадка для сбора ТБО — расположена за пределами придомовой территории и предназначена для нужд нескольких домов	Техническое состояние: требует ремонта  вид необходимых работ и их объем: - ремонт скамеек (в районе подъезда № 4 — 2 шт (3 доски 25*150*1500); в районе подъезда № 3 сменить дощатый настил скамейки (2 доски 25*150*1500)) — 3 шт; - необходимо произвести установку урн — 4 шт

#### На основании результатов осмотра комиссия считает, что необходимо выполнить:

- ремонт цементной стяжки пола подъездов №№ 1, 2, 3, 4 (в т.ч тамбуров) - 29,95 м<sup>2</sup>;
- укрепление перил в подъездах № 1, 2, 3, 4 — 10,8 м/п;
- установка поручней в подъездах — 2,8 м/п
- ремонт ступеней подъездов №№ 2, 3 — 18 шт;
- ремонт ступеней входа в подвальное помещение — 9 шт;
- ремонт подъездов №№ 1, 2, 3, 4 — 4 шт;
- необходима очистка подвального помещения от строительного и бытового мусора — 648,2 м<sup>2</sup>;
- установка жалюзийных решеток на продухи для ограничения доступа в подвальное помещение уличных животных и скопления мусора — 6 шт;
- ремонт кирпичной кладки карниза над квартирой № 37 — 2 м/п;
- ремонт штукатурки фасада с земли (вымывта кирпичная кладка фасада в районе водосточных труб 1-го этажа возле квартир №№ 24 (дворовой фасад), 2 (главный фасад)) — 3 м<sup>2</sup>;
- заделка трещин со стороны дворового фасада: в районе окон лестничных клеток подъезда № 3 от 2-го этажа до 5-го (6,5 м/п), в районе окна кухни кв. 48 на 2-м этаже (0,5 м/п), 3-е окно от кухни кв. 4 под окном на 1-м этаже (0,8 м/п); со стороны главного фасада: окно № 11 от 1-го подъезда на 1-м этаже (0,5 м/п).

между 8 и 9 окном от подъезда № 4 со 2-го по 5-й этажи (10 м/п), в районе 6-го окна от подъезда № 4 с 1-го по 5-й этаж (12 м/п) — 30,3 м/п:

- ремонт штукатурки цоколя с окраской перхлорвиниловым водоэмульсионным составом — 70 м<sup>2</sup>;
- окраска масляным составом двери входа в подъезд № 3 — 1,8 м<sup>2</sup>;
- восстановление ограждения окон лестничных клеток подъездов №№ 1, 2, 3, 4 — 16 шт;
- замена водосточных труб — 37 м/п;
- ремонт и оштукатуривание кирпичной кладки оголовков вентиляционных каналов — 12 шт;
- оштукатуривание кирпичной кладки парапетов с устройством покрытия из линокрома — 2 парапета;
- сезонная прочистка настенных желобов (136 м/п) и водосточных труб (138 м/п);
- ремонт торцов балконных плит квартир №№ 14, 17, 30 (в т.ч стяжка), 31 (в т.ч стяжка), 60 (в т.ч стяжка), 68 (в т.ч стяжка), 75 — 7 шт (18 м<sup>2</sup>);
- восстановление изоляции подвальной разводки ЦО (в местах доступа) — 220 м/п;
- восстановление отопления лестничных клеток — 90 м/п;
- окраска масляным составом металлического газопровода (d 76 мм), расположенного вдоль фасадной стены — 76 м/п;
- необходимо восстановление освещения подвального помещения — 75 м/п;
- обрезка зеленых насаждений - 15 шт;
- удаление зеленых насаждений - 3 шт;
- ремонт скамеек (в районе подъезда № 4 — 2 шт (3 доски 25\*150\*1500); в районе подъезда № 3 сменить дощатый настил скамейки (2 доски 25\*150\*1500)) — 3 шт;
- необходимо произвести установку урн — 4 шт.

**Кроме того необходим капитальный ремонт дома:**

- усиление фундамента и наружных стен здания;
- капитальный ремонт кровли;
- капитальный ремонт сетей электроснабжения.

Представитель многоквартирного дома:



(кв. №



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

