

АКТ

технического состояния жилого дома по результатам осеннего осмотра жилого дома, расположенного по адресу: г. Таганрог, ул./пер. Сызранова, дом № 24 от « 28 » ноября 2016г.

Комиссия в составе:

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

представителя совета МКД Савченко Г.О.

произвела обследование данного жилого дома и отметила следующее

Год постройки	1988
Число этажей	9
Количество подъездов	4
Количество квартир	128

Состав и состояние общего имущества многоквартирного дома

Наименование элементов общего имущества	Параметры	Характеристика
1. Помещения общего пользования		
Межквартирные лестничные площадки	Материал пола — - железобетонные плиты, покрытые цементной стяжкой	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - ремонт цементной стяжки полов межквартирных лестничных площадок подъездов №№ 1, 2, 3, 4 — 90 м ² ;
Лестницы	Материал лестничных маршей — железобетонные конструкции Материал ограждения — металл Материал перил — ПВХ	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - восстановление отсутствующих перил подъездов №№ 1, 2, 3, 4 (замена) – 80 м/п; - ремонт ограждения лестничного марша подъездов №№ 1, 2, 3, 4 – 26 м/п; - окраска поручней подъездов №№ 1, 2, 3, 4 — 205,2 м ² ; - окраска ограждения лестничных маршей подъездов №№ 1, 2, 3, 4 — 164,16 м ²
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 подъездов №№ 1, 2, 3, 4 — 4 шт;
Коридоры общего пользования, колясочные	Отсутствуют	-
Технический этаж (между кровлей и 9-м этажем)	Имеется, площадь — 1100 м ²	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - установка решеток на продухи – 40 шт
Чердак	Отсутствует	
Подвальное помещение	Имеется, площадь — 118,4 м ²	Санитарное состояние — удовлетворительное

2. Ограждающие и несущие конструкции многоквартирного дома

Фундаменты	Вид фундамента — железобетонные плиты, свайный Продухи — металлические решетки Приямки — кирпичная кладка	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - установка решеток на приямки — 4 шт
Наружные несущие стены	Вид материала — армированные керамзито-бетонные плиты, оштукатуренные и окрашенные перхлорвиниловым водоземлюсионным составом. Аншлаги имеются (2 шт) Таблички с указанием номеров подъездов и номеров квартир в каждом подъезде — имеются Уличные информационные доски — имеются	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - утепление фасада кв. 128 (промерзание панелей) — 54 м ² ; - окраска фасада перхлорвиниловым водоземлюсионным составом (в т.ч. и в местах ремонта МПШ) — 96 м ² ; - ремонт МПШ кв. 44, 77 — 4,5 м/п;
Цоколь	Материал отделки — цементная штукатурка, окрашенная перхлорвиниловым водоземлюсионным составом	Техническое состояние: удовлетворительное
Отмостка и предподъездные площадки	Материал покрытия — асфальтобетон	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - ремонт асфальтового покрытия отмостки и предподъездных площадок с заменой поребриков (192,98 м/п) — 285,4 м ² ; - ремонт асфальтового покрытия пешеходной дорожки с заменой бордюров вдоль пешеходной дорожки (93,53 м/п) — 113,99 м ² ;
Крыльца передподъездные	Материал — железобетонные плиты, покрытые цементной стяжкой Парапет отсутствует Перила отсутствуют	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - ремонт цементной стяжки с обрамлением уголком ступеней крылец подъездов №№ 1, 2, 3 — 6 шт
Плиты перекрытия (подвальные, межэтажные)	Материал — железобетонные плиты	Техническое состояние: удовлетворительное
Двери МОП	Материал дверей входов в подъезд — металлические Материал дверей входа в подвальное помещение — металлические Материал дверей выхода на кровлю — деревянные	Техническое состояние: - дверей входов в подъезды — удовлетворительное; - дверей входа в подвальное помещение — необходим ремонт; - дверей выхода на кровлю — необходим ремонт; вид необходимых ремонтных работ и их объем: - замена тамбурных дверей подъездов №№ 1, 2, 3, 4 — 4 шт; - окраска масляным составом дверей входа в подвальное помещение — 4 шт (12,92 м ²); - замена дверей выхода на кровлю в подъездах №№ 1, 2, 3, 4 — 4 шт
Окна МОП	Материал окон лестничных клеток — деревянные	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - замена окон предмашинных отделений подъездов №№ 1, 2, 3, 4 — 4 шт; - установка решетки на окно машинного отделения подъезда № 4 — 1 шт
Вход в подвальное помещение	Вид кровли над входом в подвал — односкатная из асбестоцементных листов, без устройства пароизоляции Ограждение пристройки входа в подвальное помещение — кирпичная кладка парапета высотой до 0,7 м	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - устройство решетчатого ограждения пристройки входа в подвальное помещение — 57 м ² ; смена кровли над входом в подвальное помещение - 38м ² ; - устройство ступеней входа в подвал подъезда № 4 - 8 шт;

Крыша	Вид кровли — плоская из рулонного материала Система водоотлива — внутренняя; материал: смешанный (чугунный со вставками из ПВХ) трубопровод Оголовки вент. каналов и парапеты — армированные керамзито-бетонные плиты, оштукатуренные и окрашенные перхлорвиниловым водоземлюсионным составом	Техническое состояние: удовлетворительное
Балконные плиты, плиты лоджий, козырьки над входами в подъезды	Материал балконных плит и плит лоджий — железобетонные плиты Материал козырьков над входами в подъезды — железобетонные плиты, покрытые рулонным материалом	Техническое состояние: удовлетворительное

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

Лифты	Пассажирские — 4 шт Грузовые — отсутствуют	Техническое состояние — удовлетворительное (капитальный ремонт произведен в 2015г.)
Инженерные коммуникации	Центральное отопление — материал трубопровода смешанный (ПП и сталь), изоляция на подвальной разводке частично отсутствует; длина трубопровода 4440,74 м/п; подъездное отопление не работает в подъездах №№ 1, 3 Рамка управления — в наличии (1 шт) Холодное водоснабжение — материал трубопровода смешанный (ПП и сталь), изоляция подвальной разводки частично отсутствует Горячее водоснабжение — материал трубопровода смешанный (ПП и металл), изоляция подвальной разводки имеется Теплообменник — отсутствует Центральная канализация — материал трубопровода смешанный (ПП и чугун)	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - замена вентиля и пробковых кранов ЦО в подвальном помещении — 34 шт; - восстановление отопления лестничных клеток подъездов №№ 1, 2, 3 — 48 м/п; - восстановление изоляции подвальной разводки ЦО (в местах доступа) — 170 м/п; - замена стояков трубопровода горячего и холодного водоснабжения 3,4 подъездов — 190 м/п; Общедомовой прибор учета на вводе электроэнергии установлен и введен в эксплуатацию. Общедомовые приборы учета тепловой энергии и горячего водоснабжения установлены и введены в эксплуатацию.
Газоснабжение	Трубопровод стальной	Техническое состояние: удовлетворительное
Сети электроснабжения		Техническое состояние: - щитков этажных и шкафов (удовлетворительное) - освещение подвального помещения (удовлетворительное) - подъездное освещение (необходим ремонт) - надподъездное освещение (удовлетворительное) вид необходимых ремонтных работ и их объем: - установка датчиков движения в подъездах №№ 1, 2, 3, 4, на осветительные приборы лестничных клеток с ремонтом электросетей и установкой светильников — 40 шт - восстановление надподъездного освещения 1,2,3,4-го подъездов (под козырьком) — 4 шт

4. Земельный участок, входящий в состав общего имущества

Зеленые насаждения	Количество - 31 шт	Состояние: не удовлетворительное вид необходимых работ и их объем: - обрезка зеленых насаждений - 4 шт
Внутридворовой проезд	Находится за пределами придомовой территории	-

Элементы благоустройства	Ограждение клумб или детской площадки — отсутствует Скамейки — имеются в количестве 7шт Столы — отсутствуют Детские игровые формы — отсутствуют Урны перед входами в подъезды имеются Контейнерная площадка для сбора ТБО — расположена за пределами придомовой территории и используется для нужд нескольких домов	Техническое состояние: удовлетворительное
--------------------------	--	---

На основании результатов осмотра комиссия считает, что необходимо выполнить:

- ремонт цементной стяжки полов межквартирных лестничных площадок подъездов №№ 1, 2, 3, 4 — 90 м²;
- восстановление отсутствующих перил подъездов №№ 1, 2, 3, 4 (замена) — 80 м/п;
- ремонт ограждения лестничного марша подъездов №№ 1, 2, 3, 4 — 26 м/п;
- окраска поручней лестничного марша подъездов №№ 1, 2, 3, 4 — 205,2 м/п;
- окраска ограждения лестничных маршей подъездов №№ 1, 2, 3, 4 — 164,16 м²;
- ремонт подъездов №№ 1, 2, 3, 4 — 4 шт;
- установка решеток на продухи техэтажа — 40 шт;
- установка решеток на прямки — 4 шт;
- утепление фасада кв. 128 (промерзание панелей) — 54 м²;
- окраска фасада перхлорвиниловым водоэмульсионным составом (в т.ч. и в местах ремонта межпанельных швов) — 96 м²;
- ремонт МПШ кв. 44, 77 — 4,5 м/п;
- ремонт асфальтового покрытия отмостки и предподъездных площадок с заменой поребриков (192,98 м/п) — 285,4 м²;
- ремонт асфальтового покрытия пешеходной дорожки с заменой бордюров вдоль пешеходной дорожки (93,53 м/п) — 113,99 м²;
- ремонт цементной стяжки с обрамлением уголком ступеней крылец подъездов №№ 1, 2, 3 — 6 шт;
- замена тамбурных дверей подъездов №№ 1, 2, 3, 4 — 4 шт;
- окраска масляным составом дверей входа в подвальное помещение — 4 шт (12,92 м²);
- замена дверей выхода на кровлю в подъездах №№ 1, 2, 3, 4 — 4 шт;
- замена окон предмашинных отделений подъездов №№ 1, 2, 3, 4 — 4 шт;
- установка решетки на окно машинного отделения подъезда № 4 — 1 шт;
- устройство решетчатого ограждения пристроек входа в подвальное помещение — 57 м²;
- смена кровли над входом в подвальное помещение — 38 м²;
- устройство ступеней входа в подвал подъезда № 4 — 8;
- замена вентиля и пробковых кранов ЦО в подвальном помещении — 34 шт;
- восстановление отопления лестничных клеток подъездов №№ 1, 2, 3 — 48 м/п;
- восстановление изоляции подвальной разводки ЦО (в местах доступа) — 170 м/п;
- замена стояков трубопровода горячего и холодного водоснабжения 3,4 подъездов — 190 м/п;
- установка датчиков движения в подъездах №№ 1, 2, 3, 4, на осветительные приборы лестничных клеток с ремонтом электросетей и установкой светильников — 40 шт;
- восстановление надподъездного освещения подъездов №№ 1, 2, 3, 4 — 4 шт;
- необходима обрезка зеленых насаждений — 4 шт.

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



Председатель совета МКД

Савченко Г.О.

