

АКТ

технического состояния жилого дома по результатам осеннего осмотра жилого дома, расположенного по адресу: г. Таганрог, ул./пер. Чехова д. № 269 от « 07 » ноября 2016г.

Комиссия в составе:
 представителя ООО «УК «ЖКО» инженер Бубненко Л.В.
 представителя многоквартирного дома Федоренко Г.П. (кв. № 35)
 произвела обследование данного жилого дома и отметила следующее

Год постройки	1970
Число этажей	5
Количество подъездов	8
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 Количество лестничных площадок, требующих текущего ремонта - 32 шт. площадь пола, требующая ремонта - 34 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, 5, 6, 7, 8 — 21,6 м/п; - установка поручней в подъездах — 9,8 м/п - окраска поручней в подъездах №№ 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 — 31,2 м/п; - окраска ограждения лестничного марша в подъездах №№ 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 — 170 м2; - ремонт ступеней входа в подвальное помещение - 18 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) — отсутствуют	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - заделка трещин стен — 36 м/п; - ремонт подъездов №№ 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 — 8 шт; - замена почтовых ящиков — 128 шт;
Коридоры общего пользования, колясочные	Отсутствуют	-
Технический этаж	Отсутствует	-
Чердак	Отсутствует	-

Подвальное
помещение

Имеется, площадь — 1081,1 м²

Санитарное состояние — удовлетворительное

2. Ограждающие и несущие конструкции многоквартирного дома

Фундаменты	<p>Вид фундамента — железобетонные плиты, ленточный</p> <p>Продухи — отсутствуют</p> <p>Приямки — имеются (район подъезда № 2 (1 шт), подъезда № 4 (4 шт), подъезда № 7 (2 шт))</p>	<p>Техническое состояние: необходим ремонт</p> <p>вид необходимых ремонтных работ и их объем:</p> <ul style="list-style-type: none">- необходимо усиление фундамента (работы капитального характера);- ремонт штукатурки стен приямков с окраской перхлорвиниловым водоземлюсионным составом — 7 шт (20 м²);- установка решеток на приямки — 7 шт;- установка козырьков над приямками — 7 шт
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 отсутствуют</p> <p>Уличные информационные доски имеются</p>	<p>Техническое состояние: необходим ремонт</p> <p>вид необходимых ремонтных работ и их объем:</p> <ul style="list-style-type: none">- заделка трещин по фасаду — 62 м/п;- необходимо усиление несущих конструкций (работы капитального характера);- установка табличек с указанием номеров подъездов и номеров квартир в каждом подъезде — 8 шт;- ремонт штукатурки и кирпичной кладки основания пристройки входа в подвальное помещение в районе подъезда № 7 — 4 м²;- со стороны главного фасада в районе подъезда № 1 убрать старый аншлаг (ржавый) — 1 шт;- по фасаду с торца подъезда № 1 убрать старую табличку «Эталон» - 1 шт;
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">- ремонт штукатурки цоколя с окраской перхлорвиниловым водоземлюсионным составом — 90 м²;
Отмостка и предподъездные площадки	<p>Материал покрытия — асфальтобетон</p>	<p>Техническое состояние: удовлетворительное</p>
Крыльца предподъездные	<p>Материал — бетонное основание</p> <p>Парапет — кирпичная кладка, оштукатуренная</p> <p>Перила металлические (подъезды №№ 3, 4, 5, 6, 7, 8)</p>	<p>Техническое состояние: удовлетворительное</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</p> <p>Материал дверей выхода на кровлю — деревянные</p> <p>Материал ляды надстройки выхода на кровлю — деревянные, оббиты металлом</p>	<p>Техническое состояние:</p> <ul style="list-style-type: none">- дверей входов в подъезды — удовлетворительное;- дверей входа в подвальное помещение — необходим ремонт;- дверей выхода на кровлю — необходим ремонт;- ляды надстройки выхода на кровлю — удовлетворительное <p>вид необходимых ремонтных работ и их объем:</p> <ul style="list-style-type: none">- замена дверей входа в подвальное помещение в районе подъезда №№ 3, 7 — 2 шт;- замена дверей выхода на кровлю — 2 шт;- окраска дверей входов в подъезды №№ 1, 5 — 4 м²;

Окна МОП	Материал окон лестничных клеток — деревянные	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - замена окон подъездов № 4,5,6,7 с ремонтом штукатурки прямолинейных откосов толщиной до 5см - 20 шт
Кровля над входом в подвальное помещение	Вид кровли — односкатная из асбестоцементных листов, 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, покрытая цементной стяжкой Парапеты — кирпичная кладка	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - ремонт и смена водосточных труб (3 подъезд — отсутствует 2 колена перед воронкой и одно колено внизу; 4 подъезд — поправить воронку (задрана); 5 подъезд — нет воронки; 6 подъезд — придвинуть воронку к водоотводу; 7 подъезд — заменить водосточную трубу из ПВХ (3 м/п); 8 подъезд — придвинуть воронку к водоотводу) — 36 м/п; - сезонная прочистка настенных желобов (271 м/п) и водосточных труб (280 м/п); - ремонт кирпичной кладки оголовков вентиляционных каналов — 0,8 м3 (3 шт); - оштукатуривание оголовков вентиляционных каналов — 12 м2
Балконные плиты, плиты лоджий, козырьки над входами в подъезды	Материал балконных плит — железобетонные плиты Материал козырьков над входами в подъезды — металлический каркас, покрытый металлопрофилем (подъезды №№ 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8) и железобетонная плита (подъезд № 1)	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - уборка строительного мусора с козырька над входом в подъезд № 2 — 1 шт;

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 5357,22 м/п; подъездное отопления не работает Холодное водоснабжение — материал трубопровода смешанный (ПП и сталь), изоляция подвальной разводки частично отсутствует, длина трубопровода 1162,6 м/п Горячее водоснабжение — от индивидуальных газовых водогрейных колонок Центральная канализация — материал трубопровода смешанный (ПП и чугун) Рамка управления — в наличии (2 шт) Теплообменник — отсутствует	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - восстановление изоляции подвальной разводки ЦО (в местах доступа) — 300 м/п; - необходимо восстановление полотенцесушителей в подъездах №№ 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 — 240 м/п; - восстановление отопления лестничных клеток подъездов №№ 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 — 200 м/п; - замена трубопровода холодного водоснабжения (работы капитального характера); - ремонт трубопровода центральной канализации в подвальном помещении подъезда № 3 — 9 м/п; - замена стояков центрального отопления кв. № 17, 21, 25, 29 — 40 м/п; - замена ХВС в подвальном помещении в районе кв. № 65, 69, 73, 77 (район подъезда № 5) — 6 м/п; Общедомовые приборы учета на вводе электричества и холодного водоснабжения не установлены Общедомовой прибор учета тепловой энергии установлен и введен в эксплуатацию

Газоснабжение	Трубопровод стальной	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - окраска газового трубопровода вдоль фасада — 134 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)

4. Земельный участок, входящий в состав общего имущества

Зеленые насаждения	Количество - 186 шт	Состояние: не удовлетворительное вид необходимых работ и их объем: - высадка зеленых насаждений взамен ранее спиленных — 11 шт
Внутридворовой проезд	Материал покрытия — асфальтобетон	Техническое состояние: удовлетворительное
Элементы благоустройства	Ограждение клумб или детской площадки — отсутствует Скамейки — имеются в количестве 8 шт Стол — имеются в количестве 2 шт Детские игровые формы — имеются в количестве 11 шт (турник (6 шт), качеля (1 шт), песочница (1 шт), горка-лазанка (1 шт), бельевые стойки (2 шт)) Урны — имеются в количестве 3 шт Контейнерная площадка для сбора ТБО — расположена за пределами придомовой территории	Техническое состояние: требует ремонта вид необходимых работ и их объем: - окраска масляным составом скамеек/столов/детских игровых форм - 45 м ² ; - ремонт скамейки (установить боковой уголок и восстановить деревянный настил) в районе подъезда № 3 - 1 шт

На основании результатов осмотра комиссия считает, что необходимо выполнить:

- ремонт цементной стяжки пола межквартирных лестничных площадок — 34 м²;
- укрепление перил в подъездах № 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 — 21,6 м/п;
- установка поручней в подъездах — 9,8 м/п;
- окраска поручней в подъездах №№ 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 — 31,2 м/п;
- окраска ограждения лестничного марша в подъездах №№ 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 — 170 м²;
- ремонт ступеней входа в подвальное помещение — 18 шт;
- заделка трещин стен в подъездах — 36 м/п;
- ремонт подъездов №№ 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 — 8 шт;
- замена почтовых ящиков — 128 шт;
- ремонт штукатурки стен прямков с окраской перхлорвиниловым водоэмульсионным составом — 7 шт (20 м²);

- установка решеток на прямки — 7 шт;
- установка козырьков над прямыми — 7 шт;
- заделка трещин по фасаду — 62 м/п;
- установка табличек с указанием номеров подъездов и номеров квартир в каждом подъезде — 8 шт;
- ремонт штукатурки и кирпичной кладки основания пристройки входа в подвальное помещение в районе подъезда № 7 — 4 м²;
- со стороны главного фасада в районе подъезда № 1 убрать старый аншлаг (ржавый) — 1 шт;
- по фасаду с торца подъезда № 1 убрать старую табличку «Эталон» — 1 шт;
- ремонт штукатурки цоколя с окраской перхлорвиниловым водоэмульсионным составом — 90 м²;
- замена дверей входа в подвальное помещение в районе подъезда №№ 3, 7 — 2 шт;
- замена дверей выхода на кровлю — 2 шт;
- окраска дверей входов в подъезды №№ 1, 5 — 4 м²;
- замена окон подъездов №№ 4, 5, 6, 7 с ремонтом штукатурки прямолинейных откосов толщиной до 5 см — 20 шт;
- ремонт и смена водосточных труб (3 подъезд — отсутствует 2 колена перед воронкой и одно колено внизу; 4 подъезд — поправить воронку (задрана); 5 подъезд — нет воронки; 6 подъезд — придвинуть воронку к водоотводу; 7 подъезд — заменить водосточную трубу из ПВХ (3 м/п); 8 подъезд — придвинуть воронку к водоотводу) — 36 м/п;
- сезонная прочистка настенных желобов (271 м/п) и водосточных труб (280 м/п);
- ремонт кирпичной кладки оголовков вентиляционных каналов — 0,8 м³ (3 шт);
- оштукатуривание оголовков вентиляционных каналов — 12 м²;
- уборка строительного мусора с козырька над входом в подъезд № 2 — 1 шт;
- восстановление изоляции подвальной разводки ЦО (в местах доступа) — 300 м/п;
- необходимо восстановление полотенецсушителей в подъездах №№ 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 — 240 м/п;
- восстановление отопления лестничных клеток подъездов №№ 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 — 200 м/п;
- ремонт трубопровода центральной канализации в подвальном помещении подъезда № 3 — 9 м/п;
- замена стояков центрального отопления кв. № 17, 21, 25, 29 — 40 м/п;
- замена ХВС в подвальном помещении в районе кв. № 65, 69, 73, 77 (район подъезда № 5) — 6 м/п;
- окраска газового трубопровода вдоль фасада — 134 м/п;
- высадка зеленых насаждений взамен ранее спиленных — 11 шт;
- окраска масляным составом скамеек/столов/детских игровых форм - 45 м²;
- ремонт скамейки (установить боковой уголок и восстановить деревянный настил) в районе подъезда № 3 - 1 шт.

Кроме того необходим капитальный ремонт дома:

- усиление фундамента и наружных стен здания;
- необходим капитальный ремонт системы электроснабжения здания (замена электропроводки с увеличением сечения провода, капитальный ремонт ВРУ, замена электрооборудования в МОП);
- капитальный ремонт сетей трубопровода холодного водоснабжения здания.

Представитель многоквартирного дома:

Федоренко Г.П.

(кв. № 35)



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

