

## АКТ

технического состояния жилого дома по результатам осеннего осмотра жилого дома, расположенного по адресу: г. Таганрог, ул./пер. Чехова д. № 271 от « 07 » ноября 2016г.

Комиссия в составе:

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

представителя многоквартирного дома Савостьянок Н.П. (кв. 6)

произвела обследование данного жилого дома и отметила следующее

Год постройки	1967
Число этажей	5
Количество подъездов	4
Количество квартир	64

### 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 - 24м <sup>2</sup>
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 — 6,8 м/п - окраска поручней в подъезде № 4 — 2,9 м/п; - окраска ограждения лестничн. марша в подь. №4 - 21 м <sup>2</sup> ; - ремонт ступеней входа в подвальныйное помещение - 16 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 в подъездах №№ 3, 4 — 36 м/п; - ремонт подъезда № 4 — 1 шт;
Коридоры общего пользования, колясочные	Отсутствуют	-
Технический этаж	Отсутствует	-
Чердак	Отсутствует	-
Подвальное помещение	Имеется, площадь — 383,9 м <sup>2</sup>	Санитарное состояние — удовлетворительное Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - ремонт ограждения пристроек входа в подвальное помещение (обшивка металлом) — 2 пристройки (16 м <sup>2</sup> );

## 2. Ограждающие и несущие конструкции многоквартирного дома

Фундаменты	<p>Вид фундамента — железобетонные плиты, ленточный</p> <p>Продухи — отсутствуют</p> <p>Приямки — кирпичная кладка (со стороны дворового фасада — 3 шт; со стороны главного фасада — 3 шт)</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>- ремонт кирпичной кладки и штукатурки приямков — 6 приямков;</li> <li>- устройство решеток и козырьков над приямками — 6 приямков;</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>Техническое состояние: необходим ремонт</p> <p>вид необходимых ремонтных работ и их объем:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ремонт кирпичной кладки карниза над кв. 16 — 2 м/п;</li> <li>- необходимо усиление несущих конструкций (работы капитального характера);</li> <li>- ремонт деревянного ограждения входа в подвальное помещение в районе подъездов №№ 2, 3 с последующей окраской и уборкой мусора из входов — 2 шт;</li> <li>- ремонт штукатурки основания ограждения входа в подвальное помещение в районе подъездов №№ 2, 3, 4 — 18 м<sup>2</sup>;</li> <li>- разрушение с вымыванием кирпича в районе подъезда № 1 на 1-м этаже (справа от подъездной двери) — 0,4 м<sup>2</sup>;</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>- частичный ремонт штукатурки цоколя с окраской перхлорвиниловым водоземulsionным составом — 60 м<sup>2</sup>;</li> </ul>
Отмостка и предподъездные 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 крылец подъездов № 3 (2,1 м<sup>2</sup>), 4 (2,8 м<sup>2</sup>) — 4,9 м<sup>2</sup>;</li> </ul>
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"> <li>- дверей входов в подъезды — удовлетворительное;</li> <li>- дверей входа в подвальное помещение — удовлетворительное;</li> <li>- дверей выхода на кровлю — необходим ремонт;</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>- ремонт двери выхода на кровлю (установка запорного устройства на дверь, укрепление полотна ) — 1 шт;</li> </ul>
Окна МОП	<p>Материал окон лестничных клеток — поливинилхлорид</p>	<p>Техническое состояние: удовлетворительное</p>

Кровля над входом в подвальное помещение	Вид кровли — односкатная из оцинкованных 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: - сезонная прочистка настенных желобов (137 м/п) и водосточных труб (139 м/п); - ремонт кирпичной кладки и частичное оштукатуривание оголовков вентиляционных каналов — 3 м <sup>2</sup> ; - замена водосточной трубы со стороны дворового фасада между подъездами №№ 1,2 — 16 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: - ремонт козырьков над входами в подъезды №№ 1, 2, 3, 4 (уборка моха с плит, устройство кровли плит, ремонт штукатурки плит козырьков с окраской) — 4 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 2800,4 м/п; подвездное отопления не работает  Холодное водоснабжение — материал трубопровода смешанный (ПП и сталь), изоляция подвальной разводки частично отсутствует, длина трубопровода 540,5 м/п  Горячее водоснабжение — от индивидуальных газовых водогрейных колонок  Центральная канализация — материал трубопровода смешанный (ПП и чугун), длина 258 м/п  Рамка управления — в наличии (1 шт) Теплообменник — отсутствует	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - восстановление отопления лестничных клеток подъездов №№ 1, 2, 3, 4 – 100 м/п; - замена трубопровода центральной канализации – 20 м/п; - замена трубопровода холодного водоснабжения – 26 м/п; - замена трубопровода отопления кв. 36, 40, 44, 52, 56, 60, 64 — 88 м/п  Общедомовой прибор учета установлен на вводе холодного водоснабжения и не введен в эксплуатацию в связи с отсутствием документации на установленный прибор  Общедомовые приборы учета тепловой энергии и электрической энергии установлены и введены в эксплуатацию
Газоснабжение	Трубопровод стальной	Техническое состояние: удовлетворительное
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 - 109 шт	Состояние: удовлетворительное
Внутридворовой проезд	Материал покрытия — асфальтобетон	Техническое состояние: требует ремонта вид необходимых ремонтных работ и их объем: - ремонт асфальтового покрытия внутридворового проезда — 280 м <sup>2</sup>
Элементы благоустройства	Ограждение детской площадки — отсутствует  Скамейки — имеются в количестве 2шт (район подъездов №№ 3, 4)  Столы — отсутствуют  Детские игровые формы — отсутствуют  Контейнерная площадка для сбора ТБО — расположена за пределами границ придомовой территории	Техническое состояние: требует ремонта вид необходимых работ и их объем: - окраска масляным составом скамеек — 3,6 м <sup>2</sup>

На основании результатов осмотра комиссия считает, что необходимо выполнить:

- ремонт цементной стяжки пола подъездов №№ 1, 2, 3, 4 - 24 м<sup>2</sup>;
- укрепление перил в подъездах № 1, 2, 3, 4 — 10,8 м/п;
- установка поручней в подъездах — 6,8 м/п;
- окраска поручней в подъезде № 4 — 2,9 м/п;
- окраска ограждения лестничного марша в подъезде № 4 - 21 м<sup>2</sup>;
- ремонт ступеней входа в подвальное помещение - 16 шт;
- заделка трещин стен в подъездах №№ 3, 4 — 36 м/п;
- ремонт подъезда № 4 — 1 шт;
- ремонт деревянного ограждения входа в подвальное помещение в районе подъездов №№ 2, 3 с последующей окраской и уборкой мусора из входов — 2 шт;
- ремонт штукатурки основания ограждения входа в подвальное помещение в районе подъездов №№ 2, 3, 4 — 18 м<sup>2</sup>;
- разрушение с вымыванием кирпича в районе подъезда № 1 на 1-м этаже (справа от подъездной двери) — 0,4 м<sup>2</sup>;
- ремонт цементной стяжки крылец подъездов № 3 (2,1 м<sup>2</sup>), 4 (2,8 м<sup>2</sup>) — 4,9 м<sup>2</sup>;
- ремонт кирпичной кладки и штукатурки прямиков — 6 прямиков;
- ремонт кирпичной кладки карниза над кв. 16 — 2 м/п;
- частичный ремонт штукатурки цоколя с окраской перхлорвинилом водоэмульсионным составом - 60 м<sup>2</sup>;
- ремонт двери выхода на кровлю (установка запорного устройства на дверь, укрепление полотна) — 1 шт;
- сезонная прочистка настенных желобов (137 м/п) и водосточных труб (139 м/п);
- ремонт кирпичной кладки и частичное оштукатуривание оголовков вентиляционных каналов — 3 м<sup>2</sup>;
- замена водосточной трубы со стороны дворового фасада между подъездами №№ 1, 2 — 16 м/п;
- ремонт козырьков над входами в подъезды №№ 1, 2, 3, 4 (уборка моха с плит, устройство кровли плит, ремонт штукатурки плит козырьков с окраской) — 4 шт;
- восстановление отопления лестничных клеток подъездов №№ 1, 2, 3, 4 — 100 м/п;
- замена трубопровода центральной канализации — 20 м/п;
- замена трубопровода холодного водоснабжения — 26 м/п;
- замена трубопровода отопления кв. 36, 40, 44, 52, 56, 60, 64 — 88 м/п;
- ремонт асфальтового покрытия внутридворового проезда — 280 м<sup>2</sup>;

- окраска масляным составом скамеек — 3,6 м2;
- высадка деревьев (компенсационное озеленение после спила) — 2 шт.

**Кроме того необходим капитальный ремонт дома:**

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

Представитель многоквартирного дома: Савостьянок Н.П. (кв. 6)

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

