

АКТ

технического состояния жилого дома по результатам осеннего осмотра жилого дома, расположенного по адресу: г. Таганрог, ул./пер. Чехова, д. № 341/5 от « 21 » ноября 2016г.

Комиссия в составе:
 представителя ООО «УК «ЖКО» инженер Бубненко Л.В.
 представителя многоквартирного дома Комлик Н.Н. (кв. 67)
 произвела обследование данного жилого дома и отметила следующее

Год постройки	1977
Число этажей	5
Количество подъездов	6
Количество квартир	80

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 и керамической плиткой	Техническое состояние: необходим ремонт площадь пола, требующая ремонта - 18 м ² (вид работ: цементная стяжка полов подъездов №№ 1, 2, 3, 4, 5, 6)
Лестницы	Материал лестничных маршей — железобетонные конструкции Материал ограждения — металл Материал перил — дерево	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - укрепление поручней в подъездах №№ 1, 2, 3, 4, 5, 6 — 16,9 м/п; - восстановление отсутствующих перил в подъездах №№ 1, 2, 3, 4, 5, 6 — 19 м/п; - ремонт ограждения лестничного марша в подъездах №№ 1, 2, 3, 4, 5, 6 — 8 м/п; - окраска поручней в подъездах №№ 1, 2, 3, 4, 5, 6 — 22,68 м ² ; - окраска ограждения лестничного марша в подъездах № 1, 2, 3, 4 — 134 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, 5, 6 — 6 шт;
Коридоры общего пользования, колясочные	Отсутствуют	-
Технический этаж	Имеется, технический доступ отсутствует. Площадь — 1121,1 м ²	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - установка решеток на продухи техэтажа — 38 шт;
Чердак	Отсутствует	-

Подвальное помещение	Имеется, площадь — 1121,1 м ²	Санитарное состояние — неудовлетворительное (необходима очистка от бытового и строительного мусора)
2. Ограждающие и несущие конструкции многоквартирного дома		
Фундаменты	Вид фундамента — свайный, ленточный из железобетонных плит Продухи – металлические решетки (со стороны дворового фасада - 6 шт; со стороны главного фасада — 13 шт) Приямки отсутствуют	Техническое состояние: удовлетворительное
Наружные несущие стены	Вид материала — армированные керамзито-бетонные плиты, оштукатуренные и окрашенные перхлорвиниловым водоземulsionным составом Аншлаги имеются (2 шт) Таблички с указанием номеров подъездов и номеров квартир в каждом подъезде — отсутствуют Уличные информационные доски — имеются	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - ремонт межпанельных швов кв. №№ 32, 43 — 54 м/п; - установка табличек с указанием номеров подъездов и номеров квартир в каждом подъезде — 6 шт
Цоколь	Материал отделки — цементная штукатурка, окрашенная перхлорвиниловым водоземulsionным 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 предподъездных площадок — 120 м ² ;
Крыльца передподъездные	Материал — железобетонные плиты, покрытые цементной стяжкой Парапет отсутствует Перила отсутствуют	Техническое состояние: удовлетворительное
Плиты перекрытия (подвальные, межэтажные)	Материал — железобетонные плиты	Техническое состояние: удовлетворительное
Двери МОП	Материал дверей входов в подъезды — металлические Материал дверей входа в подвальное помещение и мусороприемные камеры — деревянные Материал дверей выхода на кровлю — деревянные Материал ляды выхода на кровлю — деревянная, оббитая металлом	Техническое состояние: - дверей входов в подъезды — удовлетворительное; - дверей входа в подвал — удовлетворительное; - дверей выхода на кровлю — необходим ремонт; - ляды выхода на кровлю - удовлетворительное вид необходимых ремонтных работ и их объем: - замена дверей выхода на кровлю в подъездах №№ 2, 5 — 2 шт;
Окна МОП	Материал окон лестничных клеток — деревянные Окна тамбура – металлические	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - смена окон лестничных клеток подъездов №№ 1, 2, 3, 4, 5, 6 с ремонтом штукатурки прямолинейных откосов толщиной слоя до 5 см – 24 шт (34,68 м ²)
Кровля над входом в подвальное помещение	Вид кровли — односкатная Материал кровли — железобетонные плиты, покрытые рулонным наплавляемым материалом	Техническое состояние: удовлетворительное

Крыша	Вид кровли — вентилируемая, плоская, покрыта рулонным наплавленным материалом Система водоотлива — внутренняя; материал: чугунный трубопровод Оголовки вентиляционных каналов — армированные керамзито-бетонные плиты, оштукатуренные Парапеты — армированные керамзито-бетонные плиты, оштукатуренные и покрытые металлом	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - ремонт кровли (примыкание к фановому трубопроводу) над квартирой № 80 — 10 м ² ;
Балконные плиты, плиты лоджий, козырьки над входами в подъезды	Материал балконных плит — железобетонные плиты Материал козырьков над входами в подъезды, над балконами — железобетонные плиты, покрытые рулонным наплавленным материалом	Техническое состояние: удовлетворительное
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 3230,80 м/п; подъездное отопление частично не работает Холодное водоснабжение — материал трубопровода смешанный (ПП и сталь), изоляция подвальной разводки частично отсутствует, длина трубопровода 731,20 м/п Горячее водоснабжение — материал трубопровода смешанный (ПП и металл), изоляция подвальной разводки частично отсутствует, длина трубопровода 807,16 м/п Центральная канализация — материал трубопровода смешанный (ПП и чугун) Рамка управления — в наличии (2 шт) Теплообменник — в наличии	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - восстановление циркуляционного трубопровода ГВС с прокладкой стояков полотенцесушителей — 210 м/п; - восстановление изоляции подвальной разводки ГВС (в местах доступа) — 80 м/п; - восстановление отопления лестничных клеток в подъездах №№ 1, 4, 5, 6 — 72 м/п; Общедомовые приборы учета установлены на вводе холодного водоснабжения и электроэнергии и не введены в эксплуатацию в связи с отсутствием документации на установленные приборы Общедомовой прибор учета тепловой энергии установлен и введен в коммерческую эксплуатацию
Газоснабжение	Трубопровод стальной	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - окраска газовых труб — 138 м/п;
Сети электроснабжения		Техническое состояние: - вводно-распределительных устройств (удовлетворительное) - щитков этажных и шкафов (удовлетворительное) - освещение подвального помещения (необходим ремонт) - подъездное освещение (необходим ремонт) - надподъездное освещение (удовлетворительное) вид работ, место проведения и объемы: - восстановление освещения подвального помещения — 100 м/п; - установка датчиков движения в подъездах №№ 1, 2, 3, 4, 5, 6 — 36 шт;

4. Земельный участок, входящий в состав общего имущества

Зеленые насаждения	Количество - 174 шт	Состояние: удовлетворительное
Внутривортовой проезд	Отсутствует	-
Элементы благоустройства	<p>Ограждение клумб — имеется (металлическое)</p> <p>Скамейки — имеются в количестве 9шт</p> <p>Столы — отсутствуют</p> <p>Малые архитектурные формы — имеются в количестве 2 шт (бельевые столбы)</p> <p>Урны — имеются в количестве 6 шт</p> <p>Контейнерная площадка для сбора ТБО — расположена за пределами придомовой территории и предназначена для нужд нескольких домов (заглубленный контейнер)</p>	<p>Техническое состояние: требует ремонта</p> <p>вид необходимых работ и их объем: - ремонт скамейки в районе подъезда № 4 (установка деревянного настила из бруса толщ. 30 мм, длиной 2 м) - 1 шт.</p>

На основании результатов осмотра комиссия считает, что необходимо выполнить:

- цементная стяжка полов подъездов №№ 1, 2, 3, 4, 5, 6 — 18 м²;
- укрепление поручней в подъездах №№ 1, 2, 3, 4, 5, 6 — 16,9 м/п;
- восстановление отсутствующих перил в подъездах №№ 1, 2, 3, 4, 5, 6 — 19 м/п;
- ремонт ограждения лестничного марша в подъездах №№ 1, 2, 3, 4, 5, 6 — 8 м/п;
- окраска поручней в подъездах №№ 1, 2, 3, 4, 5, 6 — 22,68 м²;
- окраска ограждения лестничного марша в подъездах №№ 1, 2, 3, 4 — 134 м²;
- ремонт подъездов №№ 1, 2, 3, 4, 5, 6 — 6 шт;
- установка решеток на продухи техэтажа — 38 шт;
- необходима очистка от бытового и строительного мусора — 1121,1 м²;
- ремонт межпанельных швов квартир №№ 32, 43 — 54 м/п;
- установка табличек с указанием номеров подъездов и номеров квартир в каждом подъезде — 6 шт;
- ремонт асфальтового покрытия предподъездных площадок — 120 м²;
- замена дверей выхода на кровлю в подъездах №№ 2, 5 — 2 шт;
- смена окон лестничных клеток подъездов №№ 1, 2, 3, 4, 5, 6 с ремонтом штукатурки прямолинейных откосов толщиной слоя до 5 см — 24 шт (34,68 м²);
- ремонт кровли (примыкание к фановому трубопроводу) над квартирой № 80 — 10 м²;
- восстановление циркуляционного трубопровода ГВС с прокладкой стояков полотенецсушителей — 210 м/п;
- восстановление изоляции подвальной разводки ГВС (в местах доступа) — 80 м/п;
- восстановление отопления лестничных клеток в подъездах №№ 1, 4, 5, 6 — 72 м/п;
- окраска газовых труб — 138 м/п;
- восстановление освещения подвального помещения — 100 м/п;
- установка датчиков движения в подъездах №№ 1, 2, 3, 4, 5, 6 — 36 шт;
- ремонт скамейки в районе подъезда № 4 (установка деревянного настила из бруса толщ. 30 мм, длиной 2 м) - 1 шт.

Представитель многоквартирного дома: Комлик Н.Н. (кв.№ 67)

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


