

АКТ

технического состояния жилого дома по результатам осеннего осмотра жилого дома, расположенного по адресу: г. Таганрог, ул./пер. Мариупольское шоссе, дом № 13 от « 21 » ноября 2016г.

Комиссия в составе:
 представителя ООО «УК «ЖКО» инженер Бубненко Л.В.
 представителя многоквартирного дома Подшивалова В.Ю. (кв. 2)
 произвела обследование данного жилого дома и отметила следующее

Год постройки	1987
Число этажей	9
Количество подъездов	1
Количество квартир	144

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 ; - устройство полов лестничной площадки 1-го этажа подъездов №№ 1, 2, 3, 4 кафельной плиткой — 60 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) — 180 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 - Информационная доска (внутриподъездная) — имеется	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - ремонт подъездов №№ 1, 2, 3, 4 — 4 шт;
Коридоры общего пользования, колясочные	Коридоры общего пользования — отсутствуют Колясочные — имеются	Техническое состояние: удовлетворительное
Технический этаж	Имеется, площадь	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - установка решеток продухов технического этажа — 40 шт
Чердак	Отсутствует	
Подвальное помещение	Имеется, площадь — 556,80 м ²	Санитарное состояние: удовлетворительное

2. Ограждающие и несущие конструкции многоквартирного дома

Фундаменты	Вид фундамента — железобетонные плиты, свайный Продукты — металлические решетки Приямки — отсутствуют	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - установка на решетки продуктов листов просечно-вытяжных металлических — 9 м ² ;
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 — имеются Уличные информационные доски — имеются	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - ремонт межпанельных швов кв. 38 — 10 м/п; - окраска фасада перхлорвиниловым водоземulsionным составом (в т.ч. и в местах ремонта МПШ) — 60 м ² ; - устройство козырьков над входами в подвальные помещения с торцов дома — 2 шт;
Цоколь	Материал отделки — цементная штукатурка, окрашенная перхлорвиниловым водоземulsionным составом	Техническое состояние: удовлетворительное
Отмостка и предподъездные площадки	Материал покрытия — асфальтобетон	Техническое состояние: удовлетворительное
Крыльца предподъездные	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, 4 — 12 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; 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 — 2 шт (2,95м ²);
Окна МОП	Материал окон лестничных клеток — полихлорвинил Материал окон предмашинных отделений — деревянные	Техническое состояние: удовлетворительное
Кровля над входом в подвальное помещение	Отсутствует	
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 водоземulsionным составом	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - устройство вентиляционных решеток вокруг шахт вентиляционных каналов (попадание атмосферных осадков на техэтаж) — 16 шт

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 мягкой кровли козырьков над входами в подъезды №№ 1, 3, 4 — 3 шт; - ремонт мягкой кровли над балконом кв. № 142 — 12 м ² ;
--	--	---

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

Лифты	Пассажирские — 4 шт Грузовые — отсутствуют	Техническое состояние - удовлетворительное
Инженерные коммуникации	Центральное отопление — материал трубопровода смешанный (ПП и сталь), изоляция на подвальной разводке частично отсутствует; длина трубопровода 4667,05 м/п; подъездное отопление не работает в подъездах №№ 2, 3, 4 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 Центральная канализация — материал трубопровода смешанный (ПП и чугун) Рамка управления ЦО — в наличии (2 шт) Теплообменник — отсутствует	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - восстановление отопления лестничных клеток подъездов №№ 2, 3, 4 — 75 м/п; Общедомовые приборы учета на вводе холодного водоснабжения не установлен. Общедомовой прибор учета электроэнергии установлен и введен в эксплуатацию. Общедомовые приборы учета тепловой энергии и горячего водоснабжения не установлены (жителями не принято решение).
Газоснабжение	Трубопровод стальной	Техническое состояние: удовлетворительное
Сети электроснабжения		Техническое состояние: - щитков этажных и шкафов (удовлетворительное) - освещение подвального помещения (необходим ремонт) - подъездное освещение (удовлетворительное) - надподъездное освещение (удовлетворительное) вид необходимых ремонтных работ и их объем: - восстановление освещения подвального помещения — 40 м/п; - восстановление освещения межквартирных площадок подъездов №№ 1, 2, 3, 4 с установкой датчиков движения на осветительные приборы лестничных клеток — 30 шт

4. Земельный участок, входящий в состав общего имущества

Зеленые насаждения	Количество - 89 шт	Состояние: не удовлетворительное вид необходимых работ и их объем: - обрезка зеленых насаждений - 13 шт
Внутридворовой проезд	Материал покрытия — асфальтобетон	Техническое состояние: требует ремонта вид необходимых ремонтных работ и их объем: - восстановление уклона внутридворового проезда в районе подъезда № 1 (лужа) — 30 м ²

Элементы благоустройства	Ограждение клумб или детской площадки — имеется (деревянное/металлическое). Скамейки - имеются в количестве 11шт. Столы — отсутствуют. Малые архитектурные формы — имеются в количестве 16 шт (турник — 1 шт; горка — 1 шт; качеля — 1 шт; бельевые стойки — 2 шт; стойка для выбивания ковра — 1 шт; урны металлические — 10 шт). Контейнерная площадка для сбора ТБО — расположена за пределами придомовой территории.	Техническое состояние: требует ремонта вид необходимых работ и их объем: - ремонт скамеек в районе подъездов №№ 2, 3 (2 доски 30*100*500 мм) — 2 шт
--------------------------	--	---

На основании результатов осмотра комиссия считает, что необходимо выполнить:

- ремонт цементной стяжки полов межквартирных лестничных площадок подъездов №№ 1, 2, 3, 4 — 90м²;
- устройство полов лестничной площадки 1-го этажа подъездов №№ 1, 2, 3, 4 кафельной плиткой — 60 м²;
- восстановление отсутствующих перил подъездов №№ 1, 2, 3, 4 (замена) — 180 м/п;
- ремонт ограждения лестничного марша подъездов №№ 1, 2, 3, 4 — 26 м/п;
- окраска поручней подъездов №№ 1, 2, 3, 4 — 205,2 м²;
- окраска ограждения лестничных маршей подъездов №№ 1, 2, 3, 4 — 164,16 м²;
- ремонт подъездов №№ 1, 2, 3, 4 — 4 шт;
- установка решеток продухов технического этажа — 40 шт;
- установка на решетки продухов листов просечно-вытяжных металлических — 9 м²;
- ремонт межпанельных швов кв. 38 — 10 м/п;
- окраска фасада перхлорвиниловым водоземulsionным составом (в т.ч. в местах ремонта МПШ) — 60м²;
- устройство козырьков над входами в подвальные помещения с торцов дома — 2 шт;
- ремонт цементной стяжки с обрамлением уголком ступеней крылец подъездов №№ 1, 2, 3, 4 — 12 шт;
- замена тамбурных дверей подъездов №№ 1, 2, 3, 4 — 4 шт;
- окраска масляным составом дверей входа в подвальное помещение — 2 шт (2,95м²);
- устройство вентиляционных решеток вокруг шахт вентиляционных каналов (попадание атмосферных осадков на техэтаж) — 16 шт;
- ремонт мягкой кровли козырьков над входами в подъезды №№ 1, 3, 4 — 3 шт;
- ремонт мягкой кровли над балконом кв. № 142 — 12 м²;
- восстановление отопления лестничных клеток подъездов №№ 2, 3, 4 — 75 м/п;
- установка узлов учета тепловой энергии и теплоносителя — 3 шт;
- восстановление освещения подвального помещения — 40 м/п;
- восстановление освещения межквартирных площадок подъездов №№ 1, 2, 3, 4 с установкой датчиков движения на осветительные приборы лестничных клеток — 30 шт;
- обрезка зеленых насаждений - 13 шт;
- восстановление уклона внутриворотового проезда в районе подъезда № 1 (лужа) — 30 м²;
- ремонт скамеек в районе подъездов №№ 2, 3 (2 доски 30*100*500 мм) — 2 шт.

Представитель многоквартирного дома: Подшивалов В.Ю. (кв. 2)



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

