

АКТ

технического состояния жилого дома по результатам осеннего осмотра жилого дома, расположенного по адресу: г. Таганрог, ул./пер. А.Глушко д. № 1 от « 21 » ноября 2016г.

Комиссия в составе:

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

представителя многоквартирного дома Ананенко Л.В. (кв. № 13)

произвела обследование данного жилого дома и отметила следующее

Год постройки	1954
Число этажей	3
Количество подъездов	3
Количество квартир	38

Состав и состояние общего имущества многоквартирного дома

Наименование элементов общего имущества	Параметры	Характеристика
1. Помещения общего пользования		
Межквартирные лестничные площадки	Материал пола — деревянные	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - окраска масляным составом дощатого настила полов — 89 м ²
Лестницы	Материал лестничных маршей — деревянные Материал ограждения — деревянные Материал перил — деревянные	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - укрепление ограждения в подъездах №№ 1, 2, 3 — 12,4 м/п; - окраска поручней и ограждения лестничного марша в подъездах №№ 1, 2, 3 — 53 м ² ; - окраска масляным составом дощатого покрытия ступеней — 58,6 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 — 3 шт;
Коридоры общего пользования, колясочные	Отсутствуют	-
Технический этаж	Отсутствует	-
Чердак	Имеется, площадь — 754,5 м ²	Санитарное состояние — неудовлетворительное (необходима очистка от бытового и строительного мусора, восстановление мостков и переходных трапов)
Подвальное помещение	Имеется, площадь — 579,9 м ²	Санитарное состояние — удовлетворительное

2. Ограждающие и несущие конструкции многоквартирного дома

Фундаменты	<p>Вид фундамента — бутовый, ленточный.</p> <p>Продухи — металлические решетки (со стороны главного фасада — 11 шт).</p> <p>Приямки отсутствуют.</p>	<p>Техническое состояние: необходим ремонт</p> <p>вид необходимых ремонтных работ и их объем:</p> <ul style="list-style-type: none"> - замена решеток продухов — 10 шт
Наружные несущие стены	<p>Вид материала — кирпичный, оштукатуренный и окрашенный перхлорвиниловым водоземлюсионным составом</p> <p>Аншлаги имеются (1 шт)</p> <p>Таблички с указанием номеров подъездов и номеров квартир в каждом подъезде — отсутствуют</p> <p>Уличные информационные доски — имеются частично</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 — 48 м/п; - ремонт штукатурки фасада с последующей окраской перхлорвиниловым водоземлюсионным составом — 2602,57 (объем капитального ремонта); - установка табличек с указанием номеров подъездов и номеров квартир в каждом подъезде — 3 шт; - установка уличных информационных досок — 2 шт
Цоколь	<p>Материал отделки — цементная штукатурка, окрашенная перхлорвиниловым водоземлюсионным 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 последующей окраской перхлорвиниловым водоземлюсионным составом — 307,1 м² (объем капитального характера)
Отмостка и предподъездные площадки	<p>Материал покрытия — асфальтобетон</p>	<p>Техническое состояние: требует ремонта</p> <p>вид необходимых ремонтных работ и их объем:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ремонт асфальтового покрытия отмостки под аркой — 38,5 м²
Крыльца предподъездные	<p>Материал — бетонное основание (район подъезда № 3).</p> <p>Парапет отсутствует.</p> <p>Перила отсутствуют.</p>	<p>Техническое состояние: удовлетворительное</p>
Плиты перекрытия (подвальные, межэтажные)	<p>Материал — деревянные</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 ляды выхода на чердак — деревянные, оббиты металлом.</p>	<p>Техническое состояние:</p> <ul style="list-style-type: none"> - дверей входов в подъезды — удовлетворительное; - дверей входа в подвал — удовлетворительное; - ляды выхода на чердак — удовлетворительное
Окна МОП	<p>Материал окон лестничных клеток — деревянные</p> <p>Слуховые окна выхода на кровлю — деревянные</p>	<p>Техническое состояние: необходим ремонт</p> <p>вид необходимых ремонтных работ и их объем:</p> <ul style="list-style-type: none"> - замена окон лестничных клеток подъездов №№ 1, 2, 3 или смена остекления (0,3*0,3 — 10 шт) с окраской деревянных рам — 6 шт (25,53 м²); - ремонт штукатурки прямолинейных оконных откосов толщиной до 5 см — 20,76 м²;
Кровля над входом в подвальное помещение	<p>Вход в подвальное помещение осуществляется и подъездов</p>	<p style="text-align: center;">-</p>

Крыша	<p>Вид кровли — скатная, вентилируемая, шиферная</p> <p>Система водоотлива — наружная; материал: оцинкованный трубопровод</p> <p>Оголовки вентиляционных каналов — кирпичная кладка</p> <p>Парапеты — кирпичная кладка, оштукатуренная</p>	<p>Техническое состояние: необходим ремонт</p> <p>вид необходимых ремонтных работ и их объем:</p> <ul style="list-style-type: none"> - сезонная прочистка настенных желобов (160 м/п) и водосточных труб (98 м/п); - восстановление покрытия парапетов металлом — 12 шт; - капитальный ремонт кровли — 1428,41 м²
Балконные плиты, плиты лоджий, козырьки над входами в подъезды	<p>Балконные плиты отсутствуют</p> <p>Материал козырьков над входами в подъезды — деревянный каркас, покрытый оцинкованными листами</p>	<p>Техническое состояние: необходим ремонт</p> <p>вид необходимых ремонтных работ и их объем:</p> <ul style="list-style-type: none"> - замена козырьков над входом в подъезды №№ 1, 2, 3 (покрытия и каркаса) — 3 шт;

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

Лифты	Отсутствуют	-
Инженерные коммуникации	<p>Центральное отопление — материал трубопровода смешанный (ПП и сталь), изоляция на верхней разводке частично отсутствует; длина трубопровода 1077,76 м/п; подъездное отопление не работает.</p> <p>Холодное водоснабжение — материал трубопровода смешанный (ПП и сталь), изоляция подвальной разводки частично отсутствует, длина трубопровода 388,18 м/п.</p> <p>Горячее водоснабжение - от индивидуальных газовых водогрейных колонок.</p> <p>Центральная канализация — материал трубопровода смешанный (ПП и чугун), длина 237,69 м/п.</p> <p>Рамка управления — в наличии (1 шт). Теплообменник — отсутствует.</p>	<p>Техническое состояние: необходим ремонт</p> <p>вид необходимых ремонтных работ и их объем:</p> <ul style="list-style-type: none"> - восстановление изоляции подвальной и верхней разводки ЦО (в местах доступа) — 60 м/п; - восстановление изоляции подвальной разводки ХВС (в местах доступа) — 36 м/п; - восстановление отопления лестничных клеток подъездов №№ 1, 2, 3 — 54 м/п; - замена центральной канализации в кв. 13, 18, 23, 36, в подвальном помещении в районе кв. 2 и переподключение трубопровода ЦК в кв. 1 — 18 м/п <p>Общедомовые приборы учета на вводе электричества и холодного водоснабжения не установлены</p> <p>Установка общедомового прибора учета тепловой энергии не требуется (тепловая нагрузка 0,18 гкал/час)</p>
Газоснабжение	Трубопровод стальной	<p>Техническое состояние: необходим ремонт</p> <p>вид необходимых ремонтных работ и их объем:</p> <ul style="list-style-type: none"> - окраска масляным составом уличного газопровода вдоль дома — 84 м/п
Сети электроснабжения		<p>Техническое состояние:</p> <ul style="list-style-type: none"> - вводно-распределительных устройств (неудовлетворительное) - щитков этажных и шкафов (неудовлетворительное) - освещение подвального помещения (удовлетворительное) - подъездное освещение (необходим ремонт) - надподъездное освещение (необходим ремонт) <p>вид работ, место проведения и объемы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - замена электроприборов освещения лестничных клеток на приборы с датчиками движения — 12 шт; - восстановление надподъездного освещения 3-го подъезда — 1 шт

- 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 - 14 шт	Состояние: не удовлетворительное вид необходимых работ и их объем: - в т.ч. обрезка - 3 шт
Внутривортовой проезд	Материал покрытия — асфальтобетон	Техническое состояние: требует ремонта вид необходимых ремонтных работ и их объем: - ремонт асфальтового покрытия внутривортового проезда — 40 м ²
Элементы благоустройства	Ограждение клумб — имеется Скамейки — имеются в количестве 1 шт (район подъезда № 1) Столы — отсутствуют Детские игровые формы — имеются в количестве 1 шт (песочница) Контейнерная площадка для сбора ТБО — в границах придомовой территории отсутствует	Техническое состояние: требует ремонта вид необходимых работ и их объем: - окраска масляным составом скамейки и песочницы — 8 м ² ;

Прочее:

- необходимо произвести восстановление на чердаке боровов дымоходов — 8 шт.

На основании результатов осмотра комиссия считает, что необходимо выполнить:

- замена решеток продухов — 10 шт;
- заделка трещин по фасаду — 48 м/п;
- установка табличек с указанием номеров подъездов и номеров квартир в каждом подъезде — 3 шт;
- установка уличных информационных досок — 2 шт;
- ремонт асфальтового покрытия отмостки под аркой — 38,5 м²;
- окраска масляным составом дощатого настила полов — 89 м²;
- укрепление поручней в подъездах №№ 1, 2, 3 — 12,4 м/п;
- окраска поручней и ограждения лестничного марша в подъездах №№ 1, 2, 3 — 53 м²;
- окраска масляным составом дощатого покрытия ступеней — 58,6 м²;
- ремонт подъездов №№ 1, 2, 3 — 3 шт;
- замена окон лестничных клеток подъездов №№ 1, 2, 3 или смена остекления (0,3*0,3 — 10 шт) с окраской деревянных рам — 6 шт (25,53 м²);
- ремонт штукатурки прямолинейных оконных откосов толщиной до 5 см — 20,76 м²;
- сезонная прочистка настенных желобов (160 м/п) и водосточных труб (98 м/п);
- восстановление покрытия парапетов кровли металлом — 12 шт;
- замена козырьков над входом в подъезды №№ 1, 2, 3 (покрытия и каркаса) — 3 шт;
- окраска масляным составом уличного газопровода вдоль дома — 84 м/п;
- окраска масляным составом скамейки и песочницы — 8 м²;
- необходима очистка чердака от бытового и строительного мусора, восстановление мостков и переходных трапов — 754,5 м²;
- восстановление изоляции подвальной и верхней разводки ЦО (в местах доступа) — 60 м/п;
- восстановление изоляции подвальной разводки ХВС (в местах доступа) — 36 м/п;

- восстановление отопления лестничных клеток подъездов №№ 1, 2, 3 — 54 м/п;
- замена центральной канализации в кв. 13, 18, 23, 36, в подвальном помещении в районе кв. 2 и переподключение трубопровода ЦК в кв. 1 — 18 м/п;
- замена электроприборов освещения лестничных клеток на приборы с датчиками движения — 12 шт;
- восстановление надподъездного освещения 3-го подъезда — 1 шт;
- необходимо произвести восстановление на чердаке боровов дымоходов — 8 шт.

Необходимо:

- проведение капитального ремонта фасада;
- капитального ремонта кровли;
- капитального ремонта сетей электроснабжения.

Представитель многоквартирного дома: Ананенко Л.В. (кв.№ 13)



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

