

АКТ

технического состояния жилого дома по результатам осеннего осмотра жилого дома,
расположенного по адресу: г. Таганрог, ул./пер. Морозова д. № 25
от « 03 » октября 2016г.

Комиссия в составе:

представителя ООО «УК «ЖКО» инженер ПТО Соловьева Е.М.
представителя многоквартирного дома Путилин А.В. (кв. № 96)
произвела обследование данного жилого дома и отметила следующее

Год постройки	1998
Число этажей	10
Количество подъездов	3
Количество квартир	115

Состав

и состояние общего имущества многоквартирного дома

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
1. Помещения общего имущества		
Межквартирные лестничные площадки	Материал пола - железобетонные плиты, покрытые цементной стяжкой	Количество лестничных площадок требующих текущего ремонта <u>под №1 - 1 шт.</u> Площадь пола, требующая ремонта - <u>15 м²</u>
Лестницы	Материал лестничных маршей- железобетонные конструкции Материал ограждения - металл Материал перил - дерево	Количество мест лестниц 3 шт. Техническое состояние удовлетворительное Восстановить перила в подъезде №1,3
Лифты	Количество - 3 шт. В том числе: грузовых - нет шт.	Техническое состояние: удовлетворительное
Коридоры	нет	
Колясочные	нет	
Технические этажи	имеется	Техническое состояние: не удовлетворительное - необходима уборка бытового мусора
Чердаки	нет	
Подвальное помещение	Площадь - 1049 кв.м.	Санитарное состояние - удовлетворительное

Инженерные коммуникации	ГВС: ПП, металл	Техническое состояние – удовлетворительное - необходимо выполнить частичную теплоизоляцию труб ; - замена задвижек по ГВС
	ХВС: материал ПП, металл	Техническое состояние – удовлетворительное
	Запорная арматура	Техническое состояние - удовлетворительное
	Центральное отопление металл	Техническое состояние – удовлетворительное - необходимо выполнить частичную теплоизоляцию труб в технически исправном состоянии.
	Запорная арматура	Техническое состояние - удовлетворительное
	Центральная канализация Материал ПВХ, чугун	Техническое состояние - удовлетворительное
2. Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома		
Фундаменты	Вид фундамента – бетонный ленточный	Состояние - удовлетворительное
Стены и перегородки внутри подъездов	Материал отделки стен в подъездах № 1,2 цементная штукатурка, окрашенная водоэмульсионным составом, стены окрашены масляным составом, в подъезде № 3 стены - окрашены меловым составом. Материал отделки потолков: цементная штукатурка, окрашенная меловым составом	Техническое состояние: необходим ремонт Вид необходимых ремонтных работ и их объем: - ремонт подъезда № 3-(1шт.)
Наружные несущие стены	Материал - кирпич	Состояние – удовлетворительное
Отмостка	Материал Асфальтобетон	Состояние – не удовлетворительное - устройство примыканий к цоколю
Цоколь	Материал отделки – Цементная штукатурка, окрашенная перхлорвиниловым составом	Состояние – удовлетворительное
Плиты перекрытий	Материал - ж/бетонные плиты	Состояние удовлетворительное
Балконы, плиты, лоджии	Материал - ж/бетонные плиты	Состояние удовлетворительное
Подъездные козырьки	Материал - ж/бетонные плиты	Состояние – не удовлетворительное - ремонт козырька при входе в подъезды № 1-3
Подъездные крылечки	Материал – бетонные основания	Состояние – удовлетворительное
Двери МОП	Деревянных - 1 шт.(в тамбурах) Металлических - 3 шт.	Количество дверей требующих ремонта Установить двери деревянные в тамбурах подъездов № 2,3 шт. Металлических - нет шт.
Окна МОП	Материал - металлопластик Остекление	Состояние удовлетворительное. Состояние удовлетворительное.
Двери входов в подвальные помещения	Металлические - 3 шт	Количество дверей требующих ремонта нет шт. Деревянных - нет шт.
Кровля над входами	Однокатная, металлическая	Состояние удовлетворительное

в подвал		- герметизация примыкания к стене
Крыши	<p>Вид кровли - плоская Материал кровли – наплавляемый материал</p> <p>Парапеты - кирпичная кладка покрыта рулонным материалом Материал покрытия примыкания – наплавляемый материал</p> <p>Вентканалы (выход на тех.этаж)- кирпичные</p> <p>Водосточные труб –чугун , ПП(внутренний ливнесток) Выход на кровлю: Дверной блок - деревянный Стены (материал) - кирпичные</p>	<p>Техническое состояние удовлетворительное</p> <p>Состояние -удовлетворительное</p> <p>Характеристика состояния – удовлетворительное</p> <p>Характеристика состояния – удовлетворительное</p> <p>Состояние удовлетворительное Состояние удовлетворительное</p>
III: Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
Сети электроснабжения		<p>Техническое состояние:</p> <ul style="list-style-type: none"> - вводно-распределительных устройств удовлетворительное - щитков этажных и шкафов удовлетворительное - освещение подвального помещения удовлетворительное - подъездное освещение удовлетворительное - надподъездное освещение удовлетворительное
Бойлерные (теплообменники)	Отсутствует	
Рамка управления	Количество - 1 шт.	Состояние - удовлетворительное
Радиаторы обогревающие (элементы подъездные)	Материал чугун	Требуется замены нет шт.
Коллективные (общедомовые) приборы учета	<p>Перечень установленных приборов - УУТЭ</p> <p>Водомер ХВС нет</p>	<p>Указать дату следующей проверки для каждого прибора учета:</p> <p>Установить - 1 шт.</p>
Сети газоснабжения	<p>Диаметр, материал и протяженность: 50,32 - 402 м 1. 50 мм. 48 м. 2 32 мм 354 м</p>	Состояние - удовлетворительное
Указатели наименования улицы, переулка на фасаде дома	Количество 1 шт	Состояние - удовлетворительное
Абонентские почтовые шкафы	Материал ящиков - металл	Количество ящиков 114 шт. требующих ремонта --- 50 шт.
IV. Земельный участок, входящий в состав общего имущества многоквартирного дома		
Зеленые насаждения	Деревья - 20 шт.	<p>Требующие обрезки - нет шт.</p> <p>Спил деревьев - нет шт.</p>
Элементы благоустройства	<p>Малые архитектурные формы</p> <p>Ограждения- нет</p>	Требующие ремонта:

	Скамейки - 2 шт. Столы - нет шт. Детские площадки - нет Контейнерная площадка для сбора ТБО — заглубленный 5-ти кубовый контейнер	Состояние - удовлетворительное - укрепить деревянное основание
--	--	---

На основании результатов осмотра комиссия считает, что необходимо выполнить:

- ремонт подъезда № 3;
- установить двери в тамбурах подъездов № 2,3
- ремонт отмостки
- замена задвижек по ГВС
- устройство примыканий к цоколию
- ремонт почтовых ящиков
- ремонт мягкой кровли на козырьке в подъезде № 1-3
- ремонт штукатурки на козырьке подъезда № 1
- бетонирование площадки на придомовой территории между подъездами № 1-2

Представитель многоквартирного дома:  Путилин А.И. (кв. № 16)

Представитель управляющей организации ООО «УК «ЖКО»»:  Соловьева Е.М.