

АКТ

технического состояния жилого дома по результатам осеннего осмотра жилого дома,
расположенного по адресу: г. Таганрог, ул./пер. Свободы _____ д. № 35
от « 03 » октября 2016г.

Комиссия в составе:

представителя ООО «УК «ЖКО» инженер ПТО Соловьева Е.М.
представителя многоквартирного дома Заварикин М.Б. (кв. № 91)
произвела обследование данного жилого дома и отметила следующее

Год постройки	1975
Число этажей	5
Количество подъездов	8
Количество квартир	129

. Состав и состояние общего имущества многоквартирного дома

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
I. Помещения общего имущества		
Межквартирные лестничные площадки	Материал пола - железобетонные плиты, покрытые цементной стяжкой	Количество лестничных площадок требующих текущего ремонта <u>9</u> шт. Площадь пола, требующая ремонта - <u>22</u> кв.м. виды работ -устройство цементной стяжки
Лестницы	Материал лестничных маршей- железобетонные конструкции Материал ограждения – металл	Количество мест лестниц <u>8</u> шт.
Лифты	Количество - нет шт. В том числе: грузовых - нет шт.	
Коридоры	нет	
Колясочные	нет	
Технические этажи	нет	
Чердаки	нет	
Подвальное помещение	Площадь - <u>1660</u> кв.м. В том числе:	Санитарное состояние – удовлетворительное
Инженерные коммуникации	ГВС: нет ХВС: материал ПП, металл Запорная арматура	Техническое состояние- удовлетворительное - в технически исправном состоянии.
	Центральное отопление, металл	Техническое состояние- не удовлетворительное - смена труб Ду до 76 мм – 10 м.п.
	Запорная арматура	в технически исправном состоянии.
	Центральная канализация Материал ПВХ, чугун	Техническое состояние- удовлетворительное
II. Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома		
Фундаменты	Вид фундамента – бетонные блоки	Состояние - удовлетворительное
Стены и перегородки внутри подъездов	Материал отделки стен: цементная штукатурка, окрашенная меловым составом, панели окрашены масляным составом	Техническое состояние: необходим ремонт Вид необходимых ремонтных работ и их объем: - ремонт подъездов № 2-8 –(7шт.)
	Материал отделки потолков: цементная штукатурка, окрашенная меловым составом	

Наружные несущие стены	Материал - кирпич	Состояние удовлетворительное
в том числе: отмостка	Материал Асфальтобетон	Состояние - удовлетворительное
Цоколь	Материал отделки – Цементная штукатурка	Состояние - не удовлетворительное Разрушение асфальтового покрытия - устройство отмостки 400 м2 Состояние - не удовлетворительное - ремонт штукатурки цоколя 100 м2; - окраска цоколя – 316 м2
Приямки	Кирпичные	Состояние - не удовлетворительное Разрушение кирпичной кладки, отсутствует ограждение – устройство кирпичной кладки – 0,5 м3 - установка решеток на приямки – 8 шт.
Плиты перекрытий	Материал - ж/бетонные плиты	Состояние удовлетворительное
Балконы, плиты, лоджии	Материал - ж/бетонные плиты	Требующие ремонта - нет шт/кв.м
Подъездные козырьки	Материал - ж/бетонные плиты	Площадь плит требующих ремонта - 6 / 18 шт. м2
Подъездные крылечки	Материал - бетонные основания	Количество, требующих ремонта - 8 2 шт/кв.м.
Двери подъездные	Деревянных - 8 шт. (в тамбурах) Металлических - 8 шт.	Количество дверей требующих ремонта Деревянных - нет шт. Металлических - нет шт.
Окна подъездные	Материал - дерево, в подъезде №1 - пластик Остекление	Количество окон требующих ремонта - нет шт./кв.м. Требующих замены - 28 шт на металл/пластик - 38,3 кв.м.
Двери входов в подвальные помещения	Деревянных - 3 шт	Состояние - удовлетворительное Состояние удовлетворительное. Деревянных - нет шт. Металлических - нет шт.
Кровля над входами в подвал	Металл – 3 шт.	Необходимо установить капельники на кровли 9/3 м.п. / шт
Крыши	Вид кровли - односкатная Материал кровли – наплавленный материал Парапеты Материал покрытия примыкания – наплавленный материал Вентканалы - кирпичные Водосточные труб – оцинкованный металл Выход на кровлю: Дверной блок - деревянный Оконный блок - деревянный Стены (материал) - кирпичные	Характеристика состояния – удовлетворительное Состояние – удовлетворительное Состояние – удовлетворительное Характеристика состояния – удовлетворительное Характеристика состояния – удовлетворительное
III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
Сети электроснабжения		Техническое состояние: - вводно-распределительных устройств удовлетворительное - щитков этажных и шкафов удовлетворительное - освещение подвального помещения удовлетворительное

		- подъездное освещение удовлетворительное - надподъездное освещение - удовлетворительное
Бойлерные (теплообменники)	Количество - нет шт.	
Рамка управления	Количество - 1 шт.	Состояние - удовлетворительное указать дефекты)
Коллективные (общедомовые) приборы учета	Перечень установленных приборов - нет Водомер нет	Указать дату следующей проверки для каждого прибора учета: Установить УУТЭ Установить - 1 шт.
Сети газоснабжения	Диаметр, материал и протяженность: 50,32 - 581 м 1. 50 мм. 112 м. 2. 32 мм 469 м	Состояние - удовлетворительное
Указатели наименования улицы, переулка на фасаде дома	Количество - 1 шт	Состояние - удовлетворительное
Абонентские почтовые шкафы	Материал ящиков - металл	Количество ящиков 129 шт. требующих ремонта --- нет шт.
IV. Земельный участок, входящий в состав общего имущества многоквартирного дома		
Зеленые насаждения	Деревья	Требующие обрезки - нет шт. Спил деревьев - нет шт.
Элементы благоустройства	Малые архитектурные формы Ограждения- нет Скамейки - 16 шт. Столы - нет шт. Детские площадки - установлены Контейнерная площадка для сбора ТБО — ограждение из металопрофиля, покрытие основания площадки из бетонных плит, количество контейнерных баков для сбора ТБО — 4 шт., освещение площадки имеется	Состояние - удовлетворительное

На основании результатов осмотра комиссия считает, что необходимо выполнить:

- ремонт подъездов № 2-8;
- устройство асфальтового покрытия отмостки;
- устройство асфальтового покрытия предподъездных площадок
- смена оконных блоков в подъездах;
- ремонт штукатурки цоколя.

Представитель многоквартирного дома:  Заварикин М.Б. (кв. № _____)

Представитель управляющей организации ООО «УК «ЖКО»:



Соловьева Е.М.