

АКТ

технического состояния жилого дома по результатам осеннего осмотра жилого дома,
расположенного по адресу: г. Таганрог, ул./пер. Дачная д. № 77
от « 03 » октября 2016г.

Комиссия в составе:
представителя ООО «УК «ЖКО» инженер ПТО Соловьева Е.М.
представителя многоквартирного дома Паталаха В.И. (кв. №)
произвела обследование данного жилого дома и отметила следующее

Год постройки 1991
Число этажей 5
Количество подъездов 5
Количество квартир 65

Состав

и состояние общего имущества многоквартирного дома

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
I. Помещения общего имущества		
Межквартирные лестничные площадки	Материал пола цементная стяжка, метлахская плитка	Количество лестничных площадок требующих текущего ремонта <u>6</u> шт. Площадь пола, требующая ремонта - <u>24</u> кв.м. виды работ – ремонт цементной стяжки, устройство покрытия пола из плитки
Лестницы	Материал лестничных маршей- железобетонные конструкции Материал ограждения – металл	Техническое состояние - удовлетворительное
Лифты	Количество - нет шт. В том числе: грузовых - нет шт.	
Коридоры	нет	
Колясочные	нет	
Технические этажи	имеется	Санитарное состояние – удовлетворительное
Чердаки	нет	
Технические подвалы	Площадь - 1058 кв.м. В том числе:	Санитарное состояние – не удовлетворительное Необходимо выполнить очистку подвального помещения от бытового мусора

Инженерные коммуникации	<p>Перечень имеющихся в помещении инженерных коммуникаций: ГВС: материал ПП и сталь Запорная арматура</p> <p>XBC: материал ПП и сталь Запорная арматура</p> <p>Центральное отопление Материал сталь</p> <p>Запорная арматура</p> <p>Центральная канализация Материал ПВХ</p>	<p>Перечислить инженерные коммуникации и оборудование, нуждающиеся в замене: - в технически исправном состоянии. - в технически исправном состоянии.</p> <p>- в технически исправном состоянии. - в технически исправном состоянии.</p> <p>Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: Ду- 89: 50 1. 50 мм. – 34м 2. 89 мм – 40 м. - необходимо выполнить теплоизоляцию труб – 520,0п.м.</p> <p>Требуется замена: - пробковых кранов Ду-20 42шт - шар. кран Ду-15 36шт</p> <p>- в технически исправном состоянии.</p>
II. Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома		
Фундаменты	Вид фундамента – сваи из сборных ж/бетонных блоков	Состояние - удовлетворительное
Стены и перегородки внутри подъездов	<p>Материал отделки потолков: цементная штукатурка, окрашенная меловым составом</p> <p>Материал отделки потолков: известковая штукатурка</p>	<p>Техническое состояние: необходим ремонт</p> <p>Вид необходимых ремонтных работ и их объем: - ремонт подъездов № 1-5–(5шт.).</p>
Наружные несущие стены в том числе: отмостка	Материал - кирпич	Состояние – удовлетворительное
Цоколь	Материал Асфальтобетон	Площадь требуемого ремонта 250 м ²
Прямки	Материал отделки – Цементная штукатурки Кирпичная кладка	Площадь требуемого ремонта - 20 м ² Состояние – не удовлетворительное - восстановление кирпичной кладки
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	В технически исправном состоянии.
Подъездные крылечки	Материал – бетонные основания	Количество, требующих ремонта - 8 шт 24кв.м.
Двери подъездные	Деревянных - 5 шт.(в тамбурах) Металлических - 5 шт.	Количество дверей требующих ремонта. Деревянных - нет шт. Металлических - нет шт.
Окна подъездные	Материал - дерево	Требующих замены - 20 шт на металлопластик – 36 кв.м.
	Остекление	Состояние удовлетворительное
Двери входов в подвальные помещения	Металлических - 2 шт.	Количество дверей требующих ремонта нет шт. Металлических - 2 шт.
Кровля над входами в подвал	Металл	Состояние - удовлетворительное
Крыши	<p>Вид кровли - плоская (указать плоская, односкатная, двускатная, иное) Материал кровли – наплавляемый материал</p>	<p>Характеристика состояния – удовлетворительное</p> <p>Площадь кровли требующей ремонта - нет кв.м.</p>


	<p>В том числе: Парапеты - кирпичная кладка, железобетонные плиты.</p> <p>Материал покрытия примыкания — наплавляемый материал</p> <p>Вентканалы - кирпичные</p> <p>Водосточные трубы – внутренний ливнесток</p> <p>Выход на кровлю: Дверной блок - деревянный Оконный блок - деревянный Стены (материал) - кирпичные</p>	<p>Техническое состояние: необходим ремонт (разрушение железобетонных плит)</p> <p>Виды работ: демонтаж плит, штукатурка парапетов, устройство кровельного покрытия на парапетах.</p> <p>Характеристика состояния – удовлетворительное</p> <p>Ремонт кирпичной кладки - 6 м², Оклейка оголовков наплавляемым материалом - 36 м²</p> <p>В удовлетворительно состоянии</p> <p>В удовлетворительном состоянии В удовлетворительном состоянии В удовлетворительном состоянии</p>
III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
Сети электроснабжения	Электрические вводно-распределительные устройства	Техническое состояние: необходим ремонт
	Этажные щитки и шкафы	Техническое состояние: необходим ремонт
	Светильники	Техническое состояние удовлетворительное
	Подвальное освещение	Состояние - не удовлетворительное. Необходимо выполнить очистку подвального помещения от бытового мусора
Бойлерные (теплообменники)	Количество - нет шт.	
Рамка управления	Количество - 1 шт.	Состояние - удовлетворительное
Радиаторы обогревающие (элементы подъездные)	Материал чугун	Требует замены - нет шт. Требует установки
Коллективные (общедомовые) приборы учета	Перечень установленных приборов нет Водомер нет	Указать дату следующей проверки для каждого прибора учета: 1,- установить УУТЭ 2, установить - 1 шт.
Сети газоснабжения	Диаметр, материал и протяженность: 50,32 металл, - 173,3 м 1. 50 мм, 70 м. 2 32 мм 103,3 м	Состояние - удовлетворительное
Указатели наименования улицы, переулка на фасаде дома	Количество - 1 шт	Состояние - удовлетворительное
Абонентские почтовые шкафы	Материал ящиков - металл	Количество ящиков <u>65</u> шт. требующих ремонта --- нет шт.
IV. Земельный участок, входящий в состав общего имущества многоквартирного дома		
Зеленые насаждения	Деревья -- 56	Требующие обрезки - нет шт. Спил деревьев - нет шт.
Элементы благоустройства	<p>Малые архитектурные формы</p> <p>Ограждения</p> <p>Скамейки - 3 шт. Столы - нет шт. Детские площадки - нет</p> <p>Контейнерная площадка для сбора ТБО — заглубленный 5-ти кубовый</p>	Состояние удовлетворительное Состояние удовлетворительное

	контейнер	
--	-----------	--

На основании результатов осмотра комиссия считает, что необходимо выполнить:

- ремонт отмостки;
- ремонт подъездов;
- замена окон;
- частичную замену труб ЦО;
- замена пробкового и шаровых кранов на стояках ЦО;
- частичную теплоизоляцию труб ЦО;
- ремонт кирпичной кладки вентканалов;

Представитель многоквартирного дома:  Паталаха В.И. (кв. № _____)

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