

АКТ

технического состояния жилого дома по результатам осеннего осмотра жилого дома,
расположенного по адресу: г. Таганрог, ул./пер. Свободыд. № 28/1
от « 10 » ноября 2017 г.

Комиссия в составе:

представителя ООО «УК «ЖКО» инженер ПТО Соловьева Е.М.

представителя многоквартирного дома _____ (кв. _____)

произвела обследование данного жилого дома и отметила следующее

Год постройки 1978

Число этажей 5

Количество подъездов 6

Количество квартир 80

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>6</u> шт. Площадь пола, требующая ремонта - <u>24</u> кв.м. виды работ –устройство цементной стяжки
Лестницы	Материал лестничных маршей- железобетонные конструкции Материал ограждения – металл	Количество мест лестниц – состояние удовлетворительное Необходимо выполнить работы по окраске поручней и ограждений лестничного марша
Лифты	Количество - нет шт. В том числе: грузовых - нет шт.	
Колясочные		Санитарное состояние – удовлетворительное
Подвальное помещение	Площадь - 1118 кв.м. В том числе:	Санитарное состояние – удовлетворительное

Инженерные коммуникации	ГВС: материал ПП	- в технически исправном состоянии.
	ХВС: материал ПП	- в технически исправном состоянии.
	Запорная арматура	- в технически исправном состоянии.
	Центральное отопление Материал сталь	Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: Ду- 89; 76 1. 76 мм. – 400 м 2. 89 мм - 600 м. - необходимо выполнить теплоизоляцию труб – 620,0п.м.
	Запорная арматура	Требуется замена: - пробковых кранов Ду-20 38шт - шар.кран Ду-15 38шт
	Центральная канализация Материал ПВХ	Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: Необходима дополнительное крепление труб хомутами разводки № 1.2.3 подъездов.
II. Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома		
Фундаменты	Вид фундамента – сваи из сборных ж/бетонных блоков	Состояние - удовлетворительное
Стены и перегородки внутри подъездов	Материал отделки стен: цементная штукатурка, окрашенная меловым составом, панели окрашены масляным составом Материал отделки потолков: цементная штукатурка, окрашенная меловым составом	Техническое состояние: необходим ремонт Вид необходимых ремонтных работ и их объем: - ремонт подъездов № 1-6 –(6шт.)
Наружные несущие стены	Материал - армированные керамзитобетонные плиты	Состояние – неудовлетворительное, нарушена герметизация межпанельных швов, отслоение окрасочного слоя Площадь стен требующих ремонта - _1810___ м;
Отмостка	Материал Асфальтобетон	Техническое состояние: удовлетворительное
Цоколь	Материал отделки – Цементная штукатурка, окрашенная перхлорвиниловым водоземлюсионным составом	Площадь требуемого ремонта - нет м2 Состояние - удовлетворительное
Прямки	Отсутствуют	
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	Состояние удовлетворительное
Двери подъездные	Деревянных - 6 шт.(в тамбурах) Металлических - 6 шт.	Количество дверей требующих ремонта - 1шт. в подъезде № 2 необходимо выполнить ремонт входной двери, зачистку и окраску двери. Деревянных - нет шт. Металлических - 1 шт.
Окна подъездные	Материал - пластик	Состояние удовлетворительное
	Остекление	Состояние удовлетворительное

Двери входов в подвальные помещения	Деревянных - 3 шт	Количество дверей требующих ремонта нет шт. Металлических - нет шт.
Кровля над входами в подвал	Отсутствует	
Крыши	Вид кровли - плоская Материал кровли – наплавляемый материал Парапеты - кирпичная кладка , покрыта рулонным материалом Материал покрытия примыкания – наплавляемый материал Трубы внутреннего ливнестока–чугун Выход на кровлю: Дверной блок - деревянный Оконный блок - деревянный Стены (материал) - кирпичные	Характеристика состояния – не удовлетворительное - ремонт кровли над кв. 13,15, 39,40,65, 79 Состояние: не удовлетворительное -устройство кровельного покрытия на парапете - 104,6 м.п. Характеристика состояния – удовлетворительное. Характеристика состояния – удовлетворительное. Состояние удовлетворительное Состояние удовлетворительное Состояние 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.	Состояние - удовлетворительное
Рамка управления	Количество - 2 шт.	Состояние - удовлетворительное
Радиаторы обогревающие (элементы подъездные)	Материал чугун	Требуется замены нет шт. Требуется установки нет шт.
Коллективные (общедомовые) приборы учета	Перечень установленных приборов УУТЭ Водомер нет	Указать дату следующей проверки для каждого прибора учета: - установить водомер
Сети газоснабжения	Диаметр, материал и протяженность: 50,32 - 435 м 1.50 мм. 84 ,м. 2 32 мм 351 м	Состояние - удовлетворительное
Указатели наименования улицы, переулка на фасаде дома	Количество - 1 шт	Состояние - удовлетворительное
Абонентские почтовые шкафы	Материал ящиков - металл	Количество ящиков _198_ шт. требующих ремонта --- нет шт.
IV. Земельный участок, входящий в состав общего имущества многоквартирного дома		
Зеленые насаждения	Деревья - 10 шт.	Требующие обрезки - нет шт. Спил деревьев - нет

Элементы благоустройства	Малые архитектурные формы Ограждения Скамейки - 6 шт. Столы - нет шт. Детские площадки - нет Контейнерная площадка для сбора ТБО — ограждение из металлопрофиля, покрытие основания площадки из бетонных плит, количество контейнерных баков для сбора ТБО — <u>2</u> шт., освещение площадки отсутствует/имеется	Состояние - удовлетворительное Состояние - удовлетворительное Состояние - удовлетворительное Состояние - удовлетворительное
--------------------------	--	--

На основании результатов осмотра комиссия считает, что необходимо выполнить:

- ремонт подъездов № 1-6;
- герметизацию МПШ;
- ремонт кровли над кв.39,
- частичная замена труб ЦО в подвале;
- замена запорной арматуры на ЦО

Представитель многоквартирного дома: _____, (кв. № __)

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