

АКТ  
 технического состояния по результатам осеннего осмотра  
 жилого многоквартирного дома по адресу :г. Таганрог, пер.1 Новый, дом № 6/1  
 от « 22 » октября 2018г.

Комиссия в составе :

Представителя ООО «УК «ЖКО» \_\_\_\_\_ инженер ПТО Соловьева Е.М. \_\_\_\_\_

Представитель многоквартирного дома \_\_\_\_\_ Котельницкая В.Н. \_\_\_\_\_ (кв.№ \_\_\_\_\_ )

произвела обследование данного жилого дома и отметила следующее:

Год постройки	1983
Число этажей	5
Количество подъездов	6
Количество квартир	80

**Состав  
и состояние общего имущества многоквартирного дома**

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
<b>1. Помещения общего имущества</b>		
Межквартирные лестничные площадки	Материал пола - цементная стяжка	Количество лестничных площадок требующих текущего ремонта <u>6</u> шт. Площадь пола, требующая ремонта - <u>48</u> кв.м. виды работ – устройство цементной стяжки
Лестницы	Материал лестничных маршей- железобетонные конструкции  Материал ограждения – металл	Количество мест лестниц – 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 -Информационные доски (внутриподъездные) – имеются	Техническое состояние: необходим ремонт  Вид необходимых ремонтных работ и их объем: - ремонт подъездов № 1-6 –(6шт.)
Коридоры общего пользования	нет	
Технические этажи	нет	
Чердаки	нет	
Подвальное помещение	Площадь - 1118 кв.м.	Санитарное состояние – удовлетворительное
<b>2.</b>		
<b>3. Ограждающие и несущие конструкции многоквартирного дома</b>		
Фундаменты	Вид фундамента – сваи из сборных ж/бетонных блоков	Состояние - удовлетворительное  Количество продухов требующих ремонта - нет шт/ м2
Наружные несущие стены	Материал - армированные керамзитобетонные плиты	Состояние – неудовлетворительное, нарушена герметизация межпанельных швов, отслоение окрасочного слоя

Отмостка	Аншлаги имеются (1шт.) Материал Асфальтобетон	Площадь стен требующих ремонта - _1810___ м; Состояние - удовлетворительное  Техническое состояние: необходим ремонт Вид необходимого ремонта - устройство асфальтового покрытия отмостки-300 м2
Цоколь	Материал отделки – Цементная штукатурка, окрашенная перхлорвиниловым водоэмульсионным составом	Состояние не удовлетворительное -ремонт штукатурки цоколя - 76 кв.м.; окраска цоколя - 205.7 кв.м.
Приямки	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	Количество, требующих ремонта - 12 шт/ 12,6 кв.м.
Двери подъездные	Деревянных - 6 шт.( в тамбурах) Металлических - 6 шт.	Количество дверей требующих ремонта Деревянных - нет шт. Металлических - нет шт.
Окна подъездные	Материал - дерево  Остекление	Состояние не удовлетворительное - необходима замена оконных блоков в подъездах № 1-6  Состояние удовлетворительное
Двери входов в подвальные помещения	Деревянных - 2 шт	Количество дверей требующих ремонта нет шт. Металлических - нет шт.
Крыши	Вид кровли - плоская Материал кровли – наплавляемый материал  В том числе: Парапеты наплавляемый материал обшит оцинкованным железом  Материал покрытия примыкания – наплавляемый материал  Трубы – внутренний ливнесток ПП и чугун  Выход на кровлю: Дверной блок - деревянный Оконный блок - деревянный Стены (материал) - кирпичные	Характеристика состояния – удовлетворительное  Характеристика состояния – удовлетворительное  Характеристика состояния – удовлетворительное.  Характеристика состояния – удовлетворительное  Состояние удовлетворительное Состояние удовлетворительное Состояние удовлетворительное
<b>4. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование</b>		
Лифты	Количество - нет шт. В том числе: грузовых - нет шт.	
Инженерные коммуникации	ГВС: материал ПП  ХВС: материал ПП и сталь	- в технически исправном состоянии.  - в технически исправном состоянии.

	Запорная арматура Центральное отопление Материал сталь	- в технически исправном состоянии. - в технически исправном состоянии.
	Запорная арматура	- в технически исправном состоянии.
	Центральная канализация Материал ПВХ	- в технически исправном состоянии.
Бойлерные (теплообменники)	Количество - нет шт.	Состояние - удовлетворительное
Рамка управления	Количество - 1 шт.	Состояние - удовлетворительное
Радиаторы обогревающие (элементы подъездные)	Материал чугун	Требует замены нет шт.
Коллективные (общедомовые) приборы учета	Перечень установленных приборов УУТЭ  Водомер нет	Указать дату следующей проверки для каждого прибора учета:
Сети газоснабжения	Диаметр, материал и протяженность: Трубопровод стальной 50,32 - 758 м 1. 50 мм. 84 ,м. 2 32 мм 674 м	Состояние - удовлетворительное
Сети электроснабжения	Электрические вводно-распределительные устройства	Техническое состояние: необходим ремонт
	Этажные щитки и шкафы	Техническое состояние: необходим ремонт
	Светильники	Состояние - удовлетворительное
	Подвальное освещение	Состояние - удовлетворительное - необходим капитальный ремонт системы электроснабжения здания (замена электропроводки с увеличением сечения провода, капитальный ремонт ВРУ, замена электрооборудования в МОП)
Указатели наименования улицы, переулка на фасаде дома	Количество - 1 шт	Состояние - удовлетворительное
Абонентские почтовые шкафы	Материал ящиков - металл	Количество ящиков <u>80</u> шт. требующих ремонта --- нет шт.
<b>5. Земельный участок, входящий в состав общего имущества</b>		
<b>6.</b>		
Зеленые насаждения	Деревья - 40 шт.	Требующие обрезки - нет шт.  Спил деревьев - нет
Внутридворовой проезд	Материал покрытия — асфальтобетон	Техническое состояние: требует ремонта  вид необходимых ремонтных работ и их объем: - ремонт асфальтового покрытия внутридворового проезда — <u>230</u> м2
Элементы благоустройства	Малые архитектурные формы	Состояние - удовлетворительное
	Ограждения  Скамейки - 12 шт. Столы - нет шт. Детские площадки - нет	Состояние - удовлетворительное Состояние - удовлетворительное Состояние - удовлетворительное
	Контейнерная площадка для сбора ТБО — заглубленный 5-ти кубовый	Состояние - удовлетворительное

	контейнер	
--	-----------	--

На основании результатов осмотра комиссия считает, что необходимо выполнить:

- ремонт подъездов № 1-6 ;
- замена оконных блоков в подъездах № 1-6;
- герметизацию МПШ;
- ремонт отмостки;
- ремонт ступеней в подъездах № 1-5;
- ремонт штукатурки цоколя

В настоящее время ведется капитальный ремонт инженерных коммуникаций (ГВС,ХВС,ЦК,ЦО)

Представитель многоквартирного дома: \_\_\_\_\_ Котельницкая В.Н. ( кв.№ \_\_\_\_\_)

Представитель управляющей организации ООО «УК «ЖКО»»: \_\_\_\_\_ (Соловьева Е.М.)