

АКТ
 технического состояния жилого многоквартирного дома по результатам осеннего осмотра
 расположенного по адресу :г. Таганрог, ул/пер. 8 Новый, 70
 от « 22 » октября 2018г.

Управляющая организация ООО «УК «ЖКО»

Комиссия в составе:

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

представителя многоквартирного дома _____ Левченко А.В

произвела обследование данного жилого дома и отметила следующее:

Год постройки	1989
Число этажей	5
Количество подъездов	4
Количество квартир	49

**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 и керамической плиткой	Количество лестничных площадок требующих текущего ремонта __4__ шт. Площадь пола, требующая ремонта - __16__ кв.м. виды работ -устройство покрытия пола из керамической плитки
Лестницы	Материал лестничных маршей- железобетонные конструкции Материал ограждения – металл	Техническое состояние: состояние удовлетворительное Количество мест лестниц – 4 шт.
Стены и перегородки внутри подъездов	Материал отделки стен: известковая штукатурка Материал отделки потолков: известковая штукатурка	Техническое состояние: необходим ремонт - ремонт подъездов № 1-4 –(4шт) Необходим ремонт потолков в подъездах № 1-4
Коридоры	нет	
Колясочные	нет	
Технические этажи	имеется	Состояние - удовлетворительное
Чердаки	нет	
Технические подвалы	Площадь - 896 кв.м. В том числе:	Санитарное состояние – удовлетворительное
2. Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома		
Фундаменты	Вид фундамента – сваи из сборных ж/бетонных блоков	Состояние - удовлетворительное Количество продухов требующих ремонта - 10 шт/ м2
Наружные несущие стены в том числе: отмостка и предподъездные площадки Цоколь	Материал - кирпич Материал Асфальтобетон Материал отделки – Цементная штукатурка	Состояние – удовлетворительное Площадь стен требующих ремонта - _нет__ м2; Состояние отмостки -удовлетворительное - ремонт асфальтового покрытия предподъездных площадок - 120 м2 Площадь требуемого ремонта - нет м2

Плиты перекрытий (подвальные, межэтажные)	Материал - ж/бетонные плиты	Состояние – удовлетворительное Площадь перекрытия требующая ремонта - нет м2
Балконы, плиты, лоджии	Материал - ж/бетонные плиты	Требующие ремонта - нет шт/кв.м
Подъездные козырьки	Материал - ж/бетонные плиты	Площадь плит требующих ремонта - нет шт./м2 (указать вид работ). В технически исправном состоянии.
Подъездные крылечки	Материал – бетонные основания	Количество, требующих ремонта - 4 шт/20кв.м.
Двери МОП	Деревянных - 4 шт.(в тамбурах) Металлических - 4 шт.	Количество дверей требующих ремонта Деревянных - нет шт. Металлических - нет шт.
Окна МОП	Материал - дерево	Техническое состояние Требуется замена деревянных окон на металлопластик – 24шт./ 68,2 кв.м.
Двери входов в подвальные помещения	Металлические - 2 шт	Количество дверей требующих ремонта нет шт.
Кровля над входами в подвал	Металл .	Характеристика состояния – не удовлетворительное - замена кровельного покрытия
Крыши	Вид кровли - плоская Материал кровли – наплавляемый материал Парапеты - кирпичные, покрыты наплавляемым материалом Материал покрытия примыкания – наплавляемый материал Вентканалы - кирпичные Водосточные трубы – внутренний ливнесток (чугун) Выход на кровлю: Дверной блок - деревянный Оконный блок - деревянный Стены (материал) - кирпичные	Характеристика состояния – удовлетворительное Характеристика состояния – удовлетворительное Характеристика состояния – удовлетворительное Необходимо выполнить -ремонт кирпичной кладки вентканалов – 0,5 м3; - оклейку оголовков вентканалов наплавляемым материалом - 36 м2 Необходимо выполнить частичную замену труб внутреннего ливнесточа на тех.этаже 12м.п. В удовлетворительном состоянии В удовлетворительном состоянии В удовлетворительном состоянии
3. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
Лифты	Количество - нет шт. В том числе: грузовых - нет шт.	
Инженерные коммуникации	ГВС: материал ПП Запорная арматура ХВС: материал ПП Запорная арматура Центральное отопление Материал сталь Запорная арматура	- в технически исправном состоянии. - в технически исправном состоянии - в технически исправном состоянии -замена ввода ХВС – 1 м - в технически исправном состоянии. - в технически исправном состоянии - в технически исправном состоянии

	Центральная канализация Материал ПВХ	- в технически исправном состоянии
Сети электроснабжения	Электрические вводно-распределительные устройства	Техническое состояние: удовлетворительное
	Этажные щитки и шкафы	Техническое состояние: удовлетворительное
	Светильники	Техническое состояние: удовлетворительное
	Подвальное освещение	Состояние - удовлетворительное
Сети газоснабжения	Диаметр, материал и протяженность: 50,32 металл, -250 м 1. 50 мм. 56 ,м. 2 32 мм 194 м	Состояние - удовлетворительное (
Бойлерные (теплообменники)	Количество - нет шт.	
Рамка управления	Количество - 1 шт.	Состояние - удовлетворительное
Радиаторы обогревающие (элементы подъездные)	Материал чугун	Требуется замены нет шт. Требуется установки
Коллективные (общедомовые) приборы учета	Перечень установленных приборов УУТЭ Водомер нет	Указать дату следующей проверки для каждого прибора учета:
Указатели наименования улицы, переулка на фасаде дома	Количество - 1 шт	Состояние - удовлетворительное
Абонентские почтовые шкафы	Материал ящиков - металл	Количество ящиков _49_ шт. требующих ремонта --- 10 шт.
4. Земельный участок, входящий в состав общего имущества многоквартирного дома		
Зеленые насаждения	Деревья - 8 шт.	Требующие обрезки - нет шт. Спил деревьев - 1 шт.
Элементы благоустройства	Малые архитектурные формы Ограждения Скамейки - 2 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 — _1_ шт., освещение площадки отсутствует/имеется	Состояние - удовлетворительное

На основании результатов осмотра комиссия считает, что необходимо выполнить:

- ремонт подъездов № 1-4;
- ремонт кирпичной кладки вентканалов;
- частичная замена труб внутреннего ливнестока на тех.этаже;
- смена оконных блоков в подъездах № 1-4;
- замена ввода ХВС

Представитель многоквартирного дома: _____ Левченко А.В. (кв. № ____)

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