

АКТ
 технического состояния жилого дома по результатам осеннего осмотра жилого дома,
 расположенного по адресу: г. Таганрог, ул./пер. Дачная д. № 75
 от « 22 » октября 2018 г.

Комиссия в составе:

представителя ООО «УК «ЖКО» инженер ПТО Соловьева Е.М.
 представителя многоквартирного дома Кожемякина Т.Н. (кв. № 22)
 произвела обследование данного жилого дома и отметила следующее

Год постройки	<u>1992</u>
Число этажей	<u>5</u>
Количество подъездов	<u>5</u>
Количество квартир	<u>65</u>

Состав и состояние общего имущества многоквартирного дома

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
1. Помещения общего имущества		
Межквартирные лестничные площадки	Материал пола	Количество лестничных площадок требующих текущего ремонта <u>8</u> шт. Площадь пола, требующая ремонта - <u>16</u> кв.м. виды работ - устройство покрытия пола из керамической плитки
Лестницы	Материал лестничных маршей- железобетонные конструкции Материал ограждения – металл	Количество мест лестниц – 5 шт.
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 Необходима очистка от бытового и строительного мусора
	Перечень имеющихся в помещении инженерных коммуникаций:	Перечислить инженерные коммуникации и оборудование, нуждающиеся в замене:
	ГВС: материал ПП и сталь Запорная арматура ХВС: материал ПП и сталь Запорная арматура Центральное отопление Материал сталь Запорная арматура Центральная канализация Материал ПВХ	- в технически исправном состоянии. - в технически исправном состоянии. - в технически исправном состоянии. - в технически исправном состоянии. Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: Ду- 89; 76 1. 76 мм. – 26 м 2. 89 мм - 12 м. - необходимо выполнить теплоизоляцию труб – 400,0п.м. в технически исправном состоянии. - в технически исправном состоянии.

II. Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома		
Фундаменты	Вид фундамента – сваи из сборных ж/бетонных блоков	Состояние - удовлетворительное
Стены и перегородки внутри подъездов	Материал отделки потолков: цементная штукатурка, окрашенная меловым составом Материал отделки стен: известковая штукатурка Материал отделки потолков: известковая штукатурка	Техническое состояние: необходим ремонт Вид необходимых ремонтных работ и их объем: - ремонт подъездов № 1-5–(5шт.).
Наружные несущие стены в том числе: отмостка	Материал - кирпич	Состояние – удовлетворительное
Цоколь	Материал Асфальтобетон	Состояние удовлетворительное
Прямки	Материал отделки – Цементная штукатурка	Состояние не удовлетворительное Площадь требуемого ремонта 250 м2
	Кирпичная кладка	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 - 5 шт/20кв.м.
Двери подъездные	Деревянных - 5 шт.(в тамбурах) Металлических - 5 шт.	Количество дверей требующих ремонта Деревянных - нет шт. Металлических - нет шт.
Окна подъездные	Материал - пластиковые Остекление	Состояние удовлетворительное
Двери входов в подвальные помещения	Металлические - 2 шт	Количество дверей требующих ремонта нет шт. Металлических - 2 шт.
Кровля над входами в подвал	Металл - 2 шт.	Характеристика состояния – не удовлетворительное
Крыши	Вид кровли - плоская Материал кровли – наплавляемый материал Парапеты кирпичная кладка, железобетонные плиты Материал покрытия примыкания – наплавляемый материал Вентканалы - кирпичные Водосточные трубы – внутренний ливнесток Выход на кровлю: Дверной блок - деревянный Оконный блок - деревянный Стены (материал) - кирпичные	Характеристика состояния – удовлетворительное Техническое состояние : необходим ремонт (разрушение железобетонных плит) Виды работ: демонтаж плит, штукатурка парапетов, устройство кровельного покрытия на парапетах. Характеристика состояния – удовлетворительное Ремонт кирпичной кладки - 2,1 м2, Оклейка оголовков наплавляемым материалом - 36 м2 В удовлетворительном состоянии В удовлетворительном состоянии В удовлетворительном состоянии В удовлетворительном состоянии
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	Техническое состояние - удовлетворительное
Рамка управления	Количество - 1 шт.	Состояние - удовлетворительное
Радиаторы обогревающие (элементы подъездные)	Материал чугуна	Требуется замены нет шт. Требуется установки
Коллективные (общедомовые) приборы учета	Перечень установленных приборов УУТЭ Водомер нет	Указать дату следующей проверки для каждого прибора учета: 1. установить - 1 шт.
Сети газоснабжения	Диаметр, материал и протяженность: 50,32 металл, - 173,3 м 1. мм. ,м. 2 мм м	Состояние - удовлетворительное
Указатели наименования улицы, переулка на фасаде дома	Количество - 1 шт	Состояние - удовлетворительное
Абонентские почтовые шкафы	Материал ящиков - металл	Количество ящиков _65_ шт. требующих ремонта --- нет шт.
IV. Земельный участок, входящий в состав общего имущества многоквартирного дома		
Зеленые насаждения	Деревья - 20 шт	Требующие обрезки - нет шт. Спил деревьев - 4 шт. вдоль проезжей части
Элементы благоустройства	Малые архитектурные формы Ограждения Скамейки - 8 шт. Столы - нет шт. Детские площадки - нет Контейнерная площадка для сбора — заглубленный 5-ти кубовый контейнер	Состояние - удовлетворительное Состояние - удовлетворительное Состояние - удовлетворительное

На основании результатов осмотра комиссия считает, что необходимо выполнить:

- ремонт подъездов;
- ремонт парапетов;
- ремонт кирпичной кладки вентканалов;
- частичная замена труб ЦО;
- изоляция труб ЦО.
- ремонт кровли над входом в подвал в районе подъезда № 5

Представитель многоквартирного дома: _____ Кожемякина Т.Н. (кв. № __22__)

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

.