

АКТ

технического состояния жилого дома по результатам осеннего осмотра жилого дома,
расположенного по адресу: г. Таганрог, ул./пер. Дачная __ д. № 77
от « 22 » октября 2018 г.

Комиссия в составе:

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

представителя многоквартирного дома Мглинец О.О. (кв. № 3)

произвела обследование данного жилого дома и отметила следующее

Год постройки	<u>1991</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 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 и 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>ХВС: 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: - запорной арматуры диам. 50 мм – 4 шт. - шар. кран Ду-20 мм - 20 шт</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	Состояние – удовлетворительное
Приямки	Материал отделки – Цементная штукатурки Кирпичная кладка	Площадь требуемого ремонта - 20 м2 Состояние – не удовлетворительное - восстановление кирпичной кладки
Плиты перекрытий	Материал - ж/бетонные плиты	Состояние удовлетворительное
Балконы, плиты, лоджии	Материал - ж/бетонные плиты	Состояние удовлетворительное
Подъездные козырьки	Материал - ж/бетонные плиты	В технически исправном состоянии.
Подъездные крылечки	Материал – бетонные основания	Требуется ремонт ступеней с установкой поручней в подъездах № 1-5
Двери подъездные	Деревянных - 5 шт.(в тамбурах) Металлических - 5 шт.	Количество дверей требующих ремонта Деревянных - нет шт. Металлических - нет шт.
Окна подъездные	Материал - дерево	Требуемых 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	Вид кровли - плоская (указать плоская, односкатная, двускатная. иное) Материал кровли – наплавляемый материал	Характеристика состояния – удовлетворительное Площадь кровли требующей ремонта - нет кв.м.

	<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) Виды работ: демонтаж плит, штукатурка парапетов, устройство оцинкованных шапок на парапетах. Характеристика состояния – удовлетворительное</p> <p>Ремонт кирпичной кладки - 6 м2, Оклейка оголовков наплавляемым материалом - 36 м2 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 чугуна	Требуется замены нет шт. Требуется 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 _65__ 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	Малые архитектурные формы Ограждения Скамейки - 3 шт. Столы - нет шт. Детские площадки - нет Контейнерная площадка для сбора ТБО — заглубленный 5-ти кубовый контейнер	Состояние удовлетворительное Состояние удовлетворительное

На основании результатов осмотра комиссия считает, что необходимо выполнить:

- ремонт подъездов;
- замена окон;
- частичную замену труб ЦО;
- замена запорной арматуры
- замена шаровых кранов на стояках ЦО;
- частичную теплоизоляцию труб ЦО;
- ремонт кирпичной кладки вентканалов;
- ремонт ступеней в подъездах № 1-5

Представитель многоквартирного дома: _____ Мглинец О.О. (кв. № 3)

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