

АКТ

технического состояния жилого дома по результатам осеннего осмотра жилого дома,
расположенного по адресу: г. Таганрог, ул./пер. С.Лазо д. № 7
от « 22 » октября 2018 г.

Комиссия в составе:

представителя ООО «УК «ЖКО» инженер ПТО Соловьева Е.М.
представителя многоквартирного дома Орел Л.А. (кв. № 19)
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
1. Помещения общего имущества		
Межквартирные лестничные площадки	Материал пола железобетонные плиты, покрытые цементной стяжкой	Количество лестничных площадок требующих текущего ремонта <u>нет</u> шт. Площадь пола, требующая ремонта - <u>7</u> кв.м. виды работ – устройство цементной стяжки
Лестницы	Материал лестничных маршей- железобетонные конструкции Материал ограждения – металл	Количество мест лестниц – состояние удовлетворительное
Лифты	Количество - <u>нет</u> шт. В том числе: грузовых - <u>нет</u> шт.	
Подвальное помещение	Площадь - <u>1128</u> кв.м.	Санитарное состояние – не удовлетворительное Необходимо выполнить очистку подвального помещения от бытового мусора
	Перечень имеющихся в помещении инженерных коммуникаций: ГВС: материал ПП ХВС: материал ПП Запорная арматура Центральное отопление Материал сталь ПП Запорная арматура Центральная канализация Материал ПП. чугун	Перечислить инженерные коммуникации и оборудование, нуждающиеся в замене: Диаметр, материал и протяженность труб - 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. – 10 м 2. 89 мм -15 м. - необходимо выполнить теплоизоляцию труб – 40.м. Требуется замена: - пробковых кранов Ду-20 - 6шт - в технически исправном состоянии.

II. Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома		
Фундаменты	Вид фундамента – сваи из сборных ж/бетонных блоков	Состояние - удовлетворительное Количество продухов требующих ремонта - нет шт/ м2
Стены и перегородки внутри подъездов	Материал отделки стен: под. № 1.2,3,4цементная штукатурка, окрашенная водоэмульсионным составом, панели окрашены масляным составом, в под.№ 5.6 стены окрашены меловым составом Материал отделки потолков: цементная штукатурка, окрашенная меловым составом	Техническое состояние удовлетворительное в подъездах № 2-5, Вид необходимых ремонт в подъездах № 1,6 – (2шт.)
Наружные несущие стены	Материал - армированные керамзитобетонные плиты	Состояние – удовлетворительное
Отмостка	Материал Асфальтобетон	Техническое состояние: необходим ремонт Вид необходимого ремонта - устройство асфальтового покрытия отмостки- 300 м2
Цоколь	Материал отделки – Цементная штукатурка, окрашенная перхлорвиниловым водоэмульсионным составом	Состояние удовлетворительное
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	Состояние - удовлетворительное
Двери подъездные	Деревянных - 6 шт.(в тамбурах) Металлических - 6 шт.	Количество дверей требующих ремонта Деревянных - нет шт. Металлических - нет шт.
Окна подъездные	Материал - пластик Остекление	Состояние удовлетворительное Состояние удовлетворительное
Двери входов в подвальные помещения	Металлические - 6 шт	Количество дверей требующих ремонта нет шт. Металлических - нет шт.
Крыши	Вид кровли - плоская Материал кровли – наплавляемый материал Парапеты - кирпичная кладка, оштукатурены. покрыты рулонным материалом и оцинкованной сталью Материал покрытия примыкания – наплавляемый материал Трубы внутреннего ливнепровода – ПП и чугун Выход на кровлю: Дверной блок - деревянный Оконный блок - деревянный Стены (материал) - кирпичные	Характеристика состояния – удовлетворительное Характеристика состояния – удовлетворительное. Характеристика состояния – удовлетворительное Состояние удовлетворительное Состояние удовлетворительное Состояние удовлетворительное Состояние удовлетворительное

III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
Сети электроснабжения	Электрические вводно-распределительные устройства	Техническое состояние: удовлетворительное
	Этажные щитки и шкафы	Техническое состояние: удовлетворительное
	Светильники	Техническое состояние: удовлетворительное
	Подвальное освещение	Состояние - удовлетворительное
Бойлерные (теплообменники)	Количество - нет шт.	Состояние - удовлетворительное
Рамка управления	Количество - 2 шт.	Состояние - удовлетворительное
Коллективные (общедомовые) приборы учета	Перечень установленных приборов УУТЭ Водомер нет	Указать дату следующей проверки для каждого прибора учета:
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 _80_ шт. требующих ремонта --- нет шт.
IV. Земельный участок, входящий в состав общего имущества многоквартирного дома		
Зеленые насаждения	Деревья - 27 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 — заглубленный 5-ти кубовый контейнер	Состояние - удовлетворительное Состояние - удовлетворительное Состояние - удовлетворительное Состояние - удовлетворительное

На основании результатов осмотра комиссия считает, что необходимо выполнить:

- ремонт подъездов № 1,6;
- устройство отмостки;
- частичная замена труб ЦО;
- ремонт кровельного покрытия на балконном козырьке кв. 79

Представитель многоквартирного дома: _____ Орел Л.А. (кв. № _19_)

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