

АКТ

технического состояния жилого дома по результатам осеннего осмотра жилого дома, расположенного по адресу: г. Таганрог, ул./пер. 7-й Новый д. № 89 от « 09 » ноября 2015г.

Комиссия в составе:

представителя ООО «УК «ЖКО» инженер Бубненко Л.В.

представителя многоквартирного дома Маркелова С.А. (кв. № 10)

произвела обследование данного жилого дома и отметила следующее:

Год постройки	1960
Число этажей	3
Количество подъездов	2
Количество квартир	24

Состав и состояние общего имущества многоквартирного дома

Наименование элементов общего имущества	Параметры	Характеристика
1. Помещения общего пользования		
Межквартирные лестничные площадки	Материал пола — - железобетонные плиты, покрытые цементной стяжкой	Техническое состояние: необходим ремонт площадь пола, требующая ремонта - 6 м ² (вид работ: цементная стяжка полов подъезда №№ 1,2)
Лестницы	Материал лестничных маршей — железобетонные конструкции Материал ограждения — металл Материал перил — дерево	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - укрепление поручней в подъезде № 1 — 2,8 м/п; - восстановление поручней в подъездах №№ 1, 2 — 1,7 м; - окраска поручней в подъездах №№ 1, 2 — 4,31 м ² ; - окраски ограждения лестничного марша в подъездах №№ 1, 2 — 30,28 м ²
Стены и перегородки внутри подъездов	Материал отделки потолков — цементная штукатурка, окрашенная меловым составом Материал отделки стен — цементная штукатурка, окрашенная меловым составом, панели окрашены масляным составом - Информационные доски (внутриподъездные) — отсутствуют	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - ремонт подъездов №№ 1, 2 — 2 шт;
Коридоры общего пользования, колясочные	Отсутствуют	-
Технический этаж	Отсутствует	-
Чердак	Имеется, площадь — 470 м ²	Санитарное состояние — неудовлетворительное (необходима очистка от бытового и строительного мусора, восстановление мостков и переходных трапов)
Подвальное помещение	Имеется, площадь — 106,5 м ²	Санитарное состояние — неудовлетворительное (необходима очистка от бытового и строительного мусора)

2. Ограждающие и несущие конструкции многоквартирного дома

Фундаменты	<p>Вид фундамента — бутовый, ленточный</p> <p>Продукты — металлические решетки (4 шт)</p> <p>Приямки отсутствуют</p>	Техническое состояние: удовлетворительное
Наружные несущие стены	<p>Вид материала — кирпичный</p> <p>Аншлаги имеются (1 шт)</p> <p>Таблички с указанием номеров подъездов и номеров квартир в каждом подъезде — имеются</p> <p>Уличные информационные доски — имеются</p> <p>Стены пристройки входа в подвальное помещение в районе подъезда № 2 — деревянные стойки</p>	<p>Техническое состояние: необходим ремонт</p> <p>вид необходимых ремонтных работ и их объем:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ремонт ступеней пристройки входа в подвальное помещение в районе подъезда № 2 (примыкание к фундаменту) — 7 шт; - обшивка пристройки входа в подвальное помещение металлом — 5 м²; - установка дверной решетки на пристройку входа в подвальное помещение для предотвращения доступа посторонних лиц — 1 шт;
Цоколь	Материал отделки — цементная штукатурка, окрашенная цементным составом	<p>Техническое состояние: необходим ремонт</p> <p>вид необходимых ремонтных работ и их объем:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ремонт штукатурки цоколя — 12 м²;
Отмостка и предподъездные площадки	Материал покрытия — асфальтобетон	<p>Техническое состояние: требует ремонта</p> <p>вид необходимых ремонтных работ и их объем:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ремонт асфальтового покрытия отмостки — 86,95 м²; - ремонт асфальтового покрытия площадок перед входом в подъезды — 16 м²
Крыльца передподъездные	<p>Материал — бетонное основание</p> <p>Парапет отсутствует</p> <p>Перила отсутствуют</p>	Техническое состояние: удовлетворительное
Плиты перекрытия (подвальные, межэтажные)	Материал — смешанные (межэтажные и подвальные — железобетонные плиты; чердачные — деревянные)	Техническое состояние: удовлетворительное
Двери МОП	<p>Материал дверей входы в подъезды — деревянные</p> <p>Материал тамбурных дверей — деревянные</p> <p>Материал дверей входа в подвальное помещение — деревянные</p> <p>Материал ляды выхода на чердак — деревянные, оббиты металлом</p>	<p>Техническое состояние:</p> <ul style="list-style-type: none"> - дверей входов в подъезды — не удовлетворительное; - дверей тамбурных — не удовлетворительное; - дверей входа в подвал — не удовлетворительное; - ляды надстройки выхода на кровлю — удовлетворительное <p>вид необходимых ремонтных работ и их объем:</p> <ul style="list-style-type: none"> - замена дверей входов в подъезды №№ 1, 2 — 2 шт (4,33 м²); - замена тамбурных дверей подъездов №№ 1, 2 — 2 шт; - ремонт двери входа в подвальное помещение из подъезда № 2 (установка фанеры) — 1 шт (0,45 м²); - окраска решетки двери входа с улицы в подвальное помещение в районе подъезда № 2 — 1 шт (1,8 м²);

Окна МОП	<p>Материал окон лестничных клеток — деревянные</p> <p>Слуховые окна выхода на кровлю — деревянные</p>	<p>Техническое состояние: необходим ремонт</p> <p>вид необходимых ремонтных работ и их объем:</p> <ul style="list-style-type: none"> - замена окон лестничных клеток подъездов №№ 1, 2 — 6 шт (12,3 м²); - ремонт штукатурки прямолинейных оконных откосов толщиной до 5 см — 12,54 м²; - восстановление ограждения окна лестничной клетки подъезда № 2 — 1 шт (0,9 м²);
Кровля над входом в подвальное помещение	Вид кровли — односкатная из оцинкованного металла, без устройства пароизоляции	Техническое состояние: удовлетворительное
Крыша	<p>Вид кровли — скатная, вентилируемая, шиферная</p> <p>Система водоотлива — наружная; материал: оцинкованный трубопровод</p> <p>Оголовки вентиляционных каналов — кирпичная кладка</p> <p>Парапеты — отсутствуют</p>	<p>Техническое состояние: необходим ремонт</p> <p>вид необходимых ремонтных работ и их объем:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ремонт кирпичной кладки оголовков вентиляционных каналов — 0,24 м³; - сезонная прочистка настенных желобов (103 м/п) и водосточных труб (70 м/п); - ремонт кровли с частичной заменой стропильной системы, заменой обрешетки и устройством пароизоляционного слоя (работы капитального характера)
Балконные плиты, плиты лоджий, козырьки над входами в подъезды	<p>Материал балконных плит — железобетонные плиты</p> <p>Материал козырьков над входами в подъезды — металлический каркас, покрытый не оцинкованным (черным) металлом по деревянной обрешетке</p>	<p>Техническое состояние: необходим ремонт</p> <p>вид необходимых ремонтных работ и их объем:</p> <ul style="list-style-type: none"> - замена покрытия козырьков над входом в подъезды №№ 1, 2 — 2 шт (5,04 м²); - ремонт низа балконных плит квартир №№ 7, 19, 23 с обрамлением уголком — 3 балкона;
3. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
Лифты	Отсутствуют	-
Инженерные коммуникации	<p>Центральное отопление — материал трубопровода смешанный (ПП и сталь), изоляция на подвальной разводке имеется; длина трубопровода 1285,6 м/п; подъездное отопление работает в подъезде № 1 (стояки из металла, регистры стальные)</p> <p>Рамка управления — в наличии (1 шт)</p> <p>Холодное водоснабжение — материал трубопровода смешанный (ПП и сталь), длина трубопровода 209,16 м/п</p> <p>Горячее водоснабжение — от индивидуальных газовых водогрейных колонок</p> <p>Теплообменник — отсутствует</p> <p>Центральная канализация — материал трубопровода смешанный (ПП и чугун), длина 105 м/п</p>	<p>Техническое состояние: необходим ремонт</p> <p>вид необходимых ремонтных работ и их объем:</p> <ul style="list-style-type: none"> - восстановление изоляции подвальной и верхней разводки ЦО (в местах доступа) — 60 м/п; - восстановление отопления лестничной клетки подъезда № 2 — 16 м/п; - замена отопительного прибора (регистра) на лестничной клетке между 1-м и 2-м этажами в подъезде № 1 (свищи) — 1 шт; <p>Общедомовой прибор учета установлен на вводе холодного водоснабжения и не введен в эксплуатацию в связи с отсутствием документации на установленный прибор</p> <p>Установка общедомового прибора учета тепловой энергии не требуется (тепловая нагрузка 0,1 гкал/час)</p>
Газоснабжение	Трубопровод стальной	Техническое состояние: удовлетворительное

Сети электроснабжения		<p>Техническое состояние:</p> <ul style="list-style-type: none"> - вводно-распределительных устройств (удовлетворительное) - щитков этажных и шкафов (удовлетворительное) - освещение техподполья ввода ЦО (удовлетворительное) - подъездное освещение (необходим ремонт) - надподъездное освещение (необходим ремонт) <p>вид работ, место проведения и объемы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - восстановление освещения тамбура подъездов №№ 1, 2 — 2 шт; - необходим капитальный ремонт системы электроснабжения здания (замена электропроводки с увеличением сечения провода, капитальный ремонт ВРУ, замена электрооборудования в МОП)
-----------------------	--	--

4. Земельный участок, входящий в состав общего имущества

Зеленые насаждения (кустарники, деревья)	Количество — 31 шт	Состояние: удовлетворительное
Внутридворовой проезд	Материал покрытия — асфальтобетон	<p>Техническое состояние: требует ремонта</p> <p>вид необходимых ремонтных работ и их объем:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ремонт асфальтового покрытия внутридворового проезда — 147 м²;
Элементы благоустройства	<p>Скамейки — имеются в количестве 4шт</p> <p>Столы — отсутствуют</p> <p>Малые архитектурные формы — имеются в количестве 8 шт (качеля — 2 шт, лестницы-лазанки — 3 шт, грибок с навесом и скамейками — 1 шт, бельевые стойки — 2 шт)</p> <p>Контейнерная площадка для сбора ТБО (установлена за пределами придомовой территории, но не используется для нужд данного многоквартирного дома) — ограждение отсутствует, покрытие основания площадки отсутствует, количество контейнерных баков для сбора ТБО — 1 шт., освещение площадки отсутствует</p>	<p>Техническое состояние: требует ремонта</p> <p>вид необходимых работ и их объем:</p> <ul style="list-style-type: none"> - окраска масляным составом детских игровых форм (скамеек грибка и лестницы-лазанки) - 3 м²; - ремонт детской игровой формы (смена кровли грибка — 2,4 м²) — 1 шт

На основании результатов осмотра комиссия считает, что необходимо выполнить:

- укрепление поручней в подъезде № 1 — 2,8 м/п;
- восстановление поручней в подъездах №№ 1, 2 — 1,7 м;
- окраска поручней в подъездах №№ 1, 2 — 4,31 м²;
- окраска ограждения лестничного марша в подъездах №№ 1, 2 — 30,28 м²;
- ремонт подъездов №№ 1, 2 — 2 шт;
- необходима очистка чердака от бытового и строительного мусора, восстановление мостков и переходных трапов — 470 м²;
- необходима очистка подвального помещения от бытового и строительного мусора — 106,5 м²;
- ремонт ступеней пристройки входа в подвальное помещение в районе подъезда № 2 (примыкание к фундаменту) — 7 шт;
- обшивка пристройки входа в подвальное помещение металлом — 5 м²;
- установка дверной решетки на пристройку входа в подвальное помещение для предотвращения доступа посторонних лиц — 1 шт;

- ремонт штукатурки цоколя — 12 м²;
- ремонт асфальтового покрытия отмостки — 86,95 м²;
- ремонт асфальтового покрытия площадок перед входом в подъезды — 16 м²;
- замена дверей входов в подъезды №№ 1, 2 — 2 шт (4,33 м²);
- замена тамбурных дверей подъездов №№ 1, 2 — 2 шт;
- ремонт двери входа в подвальное помещение из подъезда № 2 (установка фанеры) — 1 шт (0,45 м²);
- окраска решетки двери входа с улицы в подвальное помещение в районе подъезда № 2 — 1 шт (1,8 м²);
- замена окон лестничных клеток подъездов №№ 1, 2 — 6 шт (12,3 м²);
- ремонт штукатурки прямолинейных оконных откосов толщиной до 5 см — 12,54 м²;
- восстановление ограждения окна лестничной клетки подъезда № 2 — 1 шт (0,9 м²);
- ремонт кирпичной кладки оголовков вентиляционных каналов — 0,24 м³;
- сезонная прочистка настенных желобов (103 м/п) и водосточных труб (70 м/п);
- замена покрытия козырьков над входом в подъезды №№ 1, 2 — 2 шт (5,04 м²);
- ремонт низа балконных плит квартир №№ 7, 19, 23 с обрамлением уголком — 3 балкона;
- восстановление изоляции подвальной и верхней разводки ЦО (в местах доступа) — 60 м/п;
- восстановление изоляции подвальной разводки ХВС (в местах доступа) — 16 м/п;
- восстановление отопления лестничной клетки подъезда № 2 — 16 м/п;
- замена отопительного прибора (регистра) на лестничной клетке между 1-м и 2-м этажами в подъезде № 1 (свинца) — 1 шт;
- восстановление освещения тамбура подъездов №№ 1, 2 — 2 шт;
- ремонт асфальтового покрытия внутридворового проезда — 147 м²;
- окраска масляным составом детских игровых форм (скамеек грибка и лестницы-лазанки) - 3 м²;
- ремонт детской игровой формы (смена кровли грибка — 2,4 м²) — 1 шт.

Кроме того необходим капитальный ремонт дома:

- капитальный ремонт кровли;
- капитальный ремонт системы электроснабжения.

Представитель многоквартирного дома:

Маркелов С.А. (кв. № 10)

Представитель управляющей организации ООО «УК «ЖКО»: инженер Бубненко Л.В.

Two handwritten signatures in blue ink are present. The first signature is above a horizontal line, and the second signature is below it. Both appear to be the names of the individuals mentioned in the text.