

АКТ  
 технического состояния жилого многоквартирного дома по результатам осеннего осмотра  
 расположенного по адресу: г. Таганрог, пер. 8й Новый, дом № 68  
 от « 10 » ноября 2015г.

Управляющая организация ООО «УК «ЖКО»

Комиссия в составе:

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

представитель многоквартирного дома Закурдаев Д.Д.

произвела обследование данного жилого дома и отметила следующее:

Год постройки	1992
Число этажей	5
Количество подъездов	2
Количество квартир	40

**Состав и состояние общего имущества многоквартирного дома**

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
<b>1. Помещения общего имущества</b>		
Межквартирные лестничные площадки	Материал пола – железобетонные плиты покрытые цементной стяжкой, плиткой	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
Стены и перегородки внутри подъездов	Материал отделки стен: известковая штукатурка, окрашенная меловым составом, панели окрашены масляным составом Материал отделки потолков: цементная штукатурка, окрашенная еловым составом	Состояние – не удовлетворительное - необходим ремонт подъездов № 1,2
Коридоры общего пользования, колясочные	Отсутствуют	
Лифты	Количество - нет шт. В том числе: грузовых - нет шт.	
Чердаки	нет	
Подвальное помещение	Площадь - 430 кв.м. В том числе:	Санитарное состояние – удовлетворительное
<b>2. Ограждающие и несущие конструкции многоквартирного дома</b>		
Фундаменты	Вид фундамента – сваи из сборных ж/бетонных блоков	Состояние - удовлетворительное
Наружные несущие стены	Материал - кирпич	Состояние – неудовлетворительное, -заделка трещин по фасаду;

Отмостка и предподъездные площадки	Аншлаги имеются (1 шт)	Площадь требуемого ремонта - нет м2 - ремонт асфальтового покрытия площадок перед входом в подъезды — 50 м2
	Таблички с указанием номеров подъездов и номеров квартир в каждом подъезде — отсутствуют	
Цоколь	Подъездные информационные доски — имеются	Состояние не удовлетворительное - ремонт штукатурки
	Материал Асфальтобетон	
Подъездные крылечки	Материал отделки – Цементная штукатурка, окрашенная цементным составом	Состояние удовлетворительное
Плиты перекрытий	Материал – бетонные основания	Состояние удовлетворительное Площадь перекрытия требующая ремонта - нет м2
Двери МОП	Материал - ж/бетонные плиты	Количество дверей требующих ремонта Деревянных - нет шт. Металлических - нет шт.
Окна МОП	Деревянных - нет ( в тамбурах) Металлических - 2 шт.	Количество окон требующих ремонта - 8/ 12 шт./кв.м. Оконные переплеты рассохлись, покоробились и расшатаны в углах, створки не открываются - необходима замена оконного блока
	Материал - дерево	
Двери входов в подвальные помещения Кровля над входами в подвал	Остекление	Состояние удовлетворительное
	Деревянных - 1 шт. Металлические - 2 шт.	Количество дверей требующих ремонта нет шт. Деревянных - шт. Металлических - шт.
Балконные плиты, плиты дождни, козырьки над входами в подъезды	Отсутствует	Требующие ремонта - нет шт/кв.м  Характеристика состояния – не удовлетворительное - отсутствует кровельное покрытие
	Материал - ж/бетонные плиты  Материал козырьков над входами в подъезды — ж/бетонные плиты	
<b>3. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование</b>		
Лифты	Количество - нет шт. В том числе: грузовых - нет шт.	
Инженерные коммуникации	ГВС: материал ПП и сталь	- в технически исправном состоянии.
	ХВС: материал ПП и сталь	- в технически исправном состоянии.
	Запорная арматура	- в технически исправном состоянии.
	Центральное отопление Материал сталь	Диаметр, материал и протяженности труб требующих замены: Ду- 89; 76 4. 76 мм. – 400 м 5. 89 мм - 600 м. - необходимо выполнить теплоизоляцию труб –620,0п.м.
	Запорная арматура	Требуется замена:

	Центральная канализация Материал ПВХ	- пробковых кранов Ду-20 -32шт - шар. кран Ду-15- 32шт  - в технически исправном состоянии
Бойлерные (теплообменники)	Количество - нет шт.	
Рамка управления	Количество - 1 шт.	Состояние - удовлетворительное
Коллективные (общедомовые) приборы учета	Перечень установленных приборов нет  Водомер нет	Указать дату следующей поверки для каждого прибора учета: 1.- установить УУТЭ 2. установить ХВС - 1 шт.
Сети газоснабжения	Диаметр, материал и протяженность: 50,32 - 250 м	Состояние - удовлетворительное
Сети электрообеспечения	Электрические вводно- распределительные устройства	Техническое состояние: необходим ремонт
	Этажные щитки и шкафы	Техническое состояние: необходим ремонт
	Светильники	Количество светильников требующих замены ---- нет шт. Количество светильников требующих ремонта - <u>нет</u> шт.
	Подвальное освещение	Состояние - удовлетворительное
Указатели наименования улицы, переулка на фасаде дома	Количество ящиков - металл	Состояние - удовлетворительное Количество ящиков <u>40</u> шт. требующих ремонта --- 4 шт.
<b>4. Земельный участок, входящий в состав общего имущества многоквартирного дома</b>		
Зеленые насаждения	Деревья - 30 шт.	Требующие обрезки - нет шт.  Спил деревьев - нет шт.
Элементы благоустройства	Малые архитектурные формы	Состояние - удовлетворительное
	Ограждения  Скамейки - 4 шт. Столы - нет шт. Детские площадки - нет  Контейнерная площадка для сбора — заглубленный 5-ти кубовый контейнер	Отсутствуют  Состояние - удовлетворительное

На основании результатов осмотра комиссия считает, что необходимо выполнить:

- ремонт предподъездных площадок;
- ремонт отмостки;
- ремонт подъездов;
- изоляция труб ЦО
- замена запорной арматуры ЦО
- замена почтовых ящиков;-
- ремонт козырьков над балконами и подъездами;
- ремонт штукатурки цоколя в районе подъезда4
- восстановление плитки половой в подъездах;
- замена оконных блоков в МОП

Представитель многоквартирного дома: \_\_\_\_\_

(  Закурдаев Д.Д.)

Представитель управляющей организации ООО «УК «ЖКО» \_\_\_\_\_

( Соловьева Е.М.)