

АКТ

технического состояния жилого дома по результатам осеннего осмотра жилого дома, расположенного по адресу: г. Таганрог, ул./пер. Л. Чайкиной, д. № 38 от « 24 » ноября 2015г.

Комиссия в составе:

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

представителя многоквартирного дома Шелегеда А.В. (кв. № 32)

произвела обследование данного жилого дома и отметила следующее

Год постройки	1980
Число этажей	5
Количество подъездов	6
Количество квартир	80

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 - 18 м ² (вид работ: цементная стяжка полов подъездов №№ 1, 2, 3, 4, 5, 6)
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 подъездах №№ 1, 2, 4, 5, 6 — 12,9 м/п; - восстановление отсутствующих перил в подъездах №№ 1, 2, 4, 5, 6 — 7 м/п; - ремонт ограждения лестничного марша в подъездах №№ 1, 2, 4, 5, 6 — 9 м/п;
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) — имеются	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - ремонт подъездов №№ 1, 2, 4, 5, 6 — 5 шт;
Коридоры общего пользования, колясочные	Отсутствуют	-
Технический этаж	Имеется, площадь — 942 м ² , технологический доступ отсутствует	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - установка решеток продухов технического этажа — 38 шт
Чердак	Отсутствует	-
Подвальное помещение	Имеется, площадь — 942 м ²	Санитарное состояние — неудовлетворительное (необходима очистка от бытового и строительного мусора)

2. Ограждающие и несущие конструкции многоквартирного дома

Фундаменты	Вид фундамента — железобетонные плиты, ленточный, свайный Продухи – металлические решетки Приямки отсутствуют	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - смена решеток продухов подвального помещения – 12 шт;
Наружные несущие стены	Вид материала — армированные керамзито-бетонные плиты, оштукатуренные и окрашенные перхлорвиниловым водоземulsionным составом Аншлаги имеются (2 шт) Таблички с указанием номеров подъездов и номеров квартир в каждом подъезде — отсутствуют Уличные информационные доски — отсутствуют	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - окраска фасада перхлорвиниловым водоземulsionным составом (в т.ч. и в местах ремонта МПШ) — 30 м ² ; - установка табличек с указанием номеров подъездов и номеров квартир в каждом подъезде — 6 шт; - установка уличных информационных досок — 6 шт;
Цоколь	Материал отделки — цементная штукатурка, окрашенная перхлорвиниловым водоземulsionным составом	Техническое состояние: удовлетворительное
Отмостка и предподъездные площадки	Материал покрытия — асфальтобетон	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - ремонт асфальтового покрытия отмостки (со стороны главного фасада) – 98 м ² ; - ремонт асфальтового покрытия предподъездных площадок – 120 м ²
Крыльца передподъездные	Материал — железобетонные плиты, покрытые плиткой Парапет отсутствует Перила имеются частично	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - ремонт штукатурки торцов крылец подъездов №№ 1, 2, 3, 4, 5, 6 с последующей окраской полихлорвиниловым водоземulsionным составом – 16,32 м ² ; - ремонт цементной стяжки крылец (ремонт в местах отслоения плитки) — 2 м ² ;
Плиты перекрытия (подвальные, межэтажные)	Материал — железобетонные плиты	Техническое состояние: удовлетворительное
Двери МОП	Материал дверей входов в подъезды — металлические Материал дверей входа в подвальное помещение и мусороприемные камеры — деревянные Материал дверей выхода на кровлю — деревянные Материал ляды выхода на кровлю – деревянная, оббитая металлом	Техническое состояние: - дверей входов в подъезды — удовлетворительное; - дверей входа в подвал — удовлетворительное; - дверей выхода на кровлю — необходим ремонт; - ляда выхода на кровлю - необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - ремонт (укрепление петель) ляды выхода на кровлю в подъезде № 2 – 1 шт; - ремонт (укрепление петель, полотна и установка запорного устройства) дверей выхода на кровлю в подъездах №№ 2, 5 – 2 шт;
Окна МОП	Материал окон лестничных клеток — деревянные Материал окон тамбура – деревянные Материал окон надстройки выхода на кровлю - деревянные	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - смена окон лестничных клеток подъездов №№ 1, 2, 3, 4, 5, 6 с ремонтом штукатурки прямолинейных откосов толщиной слоя до 5 см – 24 шт (34,68 м ²)

Кровля над входом в подвальное помещение	Материал козырьков над входами в подвалы — железобетонные плиты, покрытые рулонным наплавляемым материалом	Техническое состояние: удовлетворительное
Крыша	Вид кровли — вентилируемая, плоская, покрыта рулонным наплавляемым материалом Система водоотлива — внутренняя; материал: чугунный трубопровод Оголовки вентиляционных каналов — армированные керамзито-бетонные плиты, оштукатуренные Парапеты — армированные керамзито-бетонные плиты, оштукатуренные и покрытые металлом	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - ремонт покрытия кровли над лестничной клеткой подъездов №№ 2, 4, квартирами №№ 38 (фановая), 78 (парапет), 80 – 14 м ² ; - установка грязезащитных решеток на воронки трубопровода внутреннего ливнестока подъездов №№ 2, 3, 4, 5, 6 – 5 шт;
Балконные плиты, плиты лоджий, козырьки над входами в подъезды	Материал балконных плит — железобетонные плиты Материал козырьков над входами в подъезды, подвалы, над балконами — железобетонные плиты, покрытые рулонным наплавляемым материалом	Техническое состояние: удовлетворительное
3. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
Лифты	Отсутствуют	-
Инженерные коммуникации	Центральное отопление — материал трубопровода смешанный (ПП и сталь), изоляция на подвальной разводке частично отсутствует; длина трубопровода 3230,80 м/п; подъездное отопление частично не работает Холодное водоснабжение — материал трубопровода смешанный (ПП и сталь), изоляция подвальной разводки частично отсутствует, длина трубопровода 731,20 м/п Горячее водоснабжение — материал трубопровода смешанный (ПП и металл), изоляция подвальной разводки частично отсутствует, длина трубопровода 807,16 м/п Центральная канализация — материал трубопровода смешанный (ПП и чугун), длина _____ м/п Рамка управления — в наличии (2 шт) Теплообменник — в наличии	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - восстановление изоляции подвальной разводки ЦО — 80 м/п; - восстановление изоляции подвальной разводки ГВС (в местах доступа) — 120 м/п; - восстановление полотенцесушителей в подъездах №№ 1, 2, 3, 4, 5, 6 – 108 м/п - замена подвальной разводки трубопровода холодного водоснабжения – 54 м/п; - восстановление отопления лестничных клеток — 46 м/п Общедомовые приборы учета установлены на вводе холодного водоснабжения и электроэнергии и не введены в эксплуатацию в связи с отсутствием документации на установленные приборы Общедомовой прибор учета тепловой энергии не установлен (на момент осмотра жителями решение не принято)
Газоснабжение	Трубопровод стальной	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - окраска масляным составом металлического газопровода вдоль фасада — 105 м/п;

Сети электроснабжения		<p>Техническое состояние:</p> <ul style="list-style-type: none"> - вводно-распределительных устройств (удовлетворительное) - щитков этажных и шкафов (удовлетворительное) - освещение подвального помещения (необходим ремонт) - подъездное освещение (необходим ремонт) - надподъездное освещение (удовлетворительное) <p>вид работ, место проведения и объемы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - восстановление освещения подвального помещения — 100 м/п; - установка датчиков движения в подъездах №№ 1, 2, 3, 4, 5, 6 — 30 шт;
-----------------------	--	---

4. Земельный участок, входящий в состав общего имущества

Зеленые насаждения	Количество - 21 шт	<p>Состояние: не удовлетворительное/ удовлетворительное</p> <p>вид необходимых работ и их объем:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в т.ч. обрезка зеленых насаждений - 10 шт;
Внутриворотовой проезд	Материал покрытия — асфальтобетон	Техническое состояние: удовлетворительное
Элементы благоустройства	<p>Ограждение клумб или детской площадки — имеется (деревянное/металлическое)</p> <p>Скамейки — имеются в количестве 9 шт</p> <p>Стол — отсутствуют</p> <p>Детские игровые и малые архитектурные формы — отсутствуют</p> <p>Контейнерная площадка для сбора ТБО — находится за пределами придомовой территории и предназначена для нужд нескольких домов</p>	<p>Техническое состояние: требует ремонта</p> <p>вид необходимых работ и их объем:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ремонт скамеек в районе подъездов №№ 1, 2, 3 (восстановление дощатого настила, укрепление скамеек) - 4 шт; - необходимо произвести установку урн перед входами в подъезды - 6 шт

Прочее:

- необходимо произвести проверку и, при необходимости, прочистку вентиляционного канала квартиры № 17 — 1 канал.

На основании результатов осмотра комиссия считает, что необходимо выполнить:

- цементная стяжка полов подъездов №№ 1, 2, 3, 4, 5, 6 — 18 м²;
- укрепление поручней в подъездах №№ 1, 2, 4, 5, 6 - 12,9 м/п;
- восстановление отсутствующих перил в подъездах №№ 1, 2, 4, 5, 6 - 7 м/п;
- ремонт ограждения лестничного марша в подъездах №№ 1, 2, 4, 5, 6 - 9 м/п;
- ремонт подъездов №№ 1, 2, 4, 5, 6 — 5 шт;
- установка решеток продухов технического этажа - 38 шт;
- очистка от бытового и строительного мусора подвального помещения — 942 м²;
- смена решеток продухов подвального помещения (6 шт со стороны главного фасада (4 маленьких и 2 больших) и 6 шт со стороны дворового фасада) - 12 шт;
- окраска фасада перхлорвиниловым водоэмульсионным составом (в т.ч. и в местах ремонта МПШ) — 30 м²;
- установка табличек с указанием номеров подъездов и номеров квартир в каждом подъезде — 6 шт;

- установка уличных информационных досок — 6 шт;
- ремонт асфальтового покрытия отмостки (со стороны главного фасада) – 98 м2;
- ремонт асфальтового покрытия предподъездных площадок – 120 м2;
- ремонт штукатурки торцов крылец подъездов №№ 1, 2, 3, 4, 5, 6 с последующей окраской полихлорвиниловым водоземлюльсионным составом – 16,32 м2;
- ремонт цементной стяжки крылец (ремонт в местах отслоения плитки) — 2 м2;
- ремонт (укрепление петель) ляды выхода на кровлю в подъезде № 2 – 1 шт;
- ремонт (укрепление петель, полотна и установка запорного устройства) дверей выхода на кровлю в подъездах №№ 2, 5 – 2 шт;
- смена окон лестничных клеток подъездов №№ 1, 2, 3, 4, 5, 6 с ремонтом штукатурки прямолинейных откосов толщиной слоя до 5 см – 24 шт (34,68 м2);
- ремонт покрытия кровли над лестничной клеткой подъездов №№ 2, 4, квартирами №№ 38 (фановая), 78 (парапет), 80 – 14 м2;
- установка грязезащитных решеток на воронки трубопровода внутреннего ливнеотвода подъездов №№ 2, 3, 4, 5, 6 – 5 шт;
- восстановление изоляции подвальной разводки ЦО — 80 м/п;
- восстановление изоляции подвальной разводки ГВС (в местах доступа) — 120 м/п;
- восстановление полотенцесушителей в подъездах №№ 1, 2, 3, 4, 5, 6 – 108 м/п
- замена подвальной разводки трубопровода холодного водоснабжения – 54 м/п;
- восстановление отопления лестничных клеток — 46 м/п;
- окраска масляным составом металлического газопровода вдоль фасада — 105 м/п;
- восстановление освещения подвального помещения — 100 м/п;
- установка датчиков движения в подъездах №№ 1, 2, 3, 4, 5, 6 — 30 шт;
- обрезка зеленых насаждений - 10 шт;
- ремонт скамеек в районе подъездов №№ 1, 2, 3 (восстановление дощатого настила, укрепление скамеек) - 4 шт;
- необходимо произвести установку урн перед входами в подъезды – 6 шт;
- необходимо произвести проверку и, при необходимости, прочистку вентиляционного канала квартиры № 17 — 2 канала.

Представитель многоквартирного дома: Шелегеда А.В. (кв. № 32)



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

