

АКТ

технического состояния жилого дома по результатам осеннего осмотра жилого дома,
расположенного по адресу: г. Таганрог, ул./пер. Москатова _____ д. № 7
от « 10 » ноября 2015г.

Комиссия в составе:

представителя ООО «УК «ЖКО» инженер ПТО Соловьева Е.М.
представителя многоквартирного дома Сазоненко В.А. (кв. № _____)
произвела обследование данного жилого дома и отметила следующее

Год постройки	1974
Число этажей	5
Количество подъездов	6
Количество квартир	98

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>6</u> шт. Площадь пола, требующая ремонта - <u>15</u> кв.м. виды работ -устройство цементной стяжки
Лестницы	Материал лестничных маршей- железобетонные конструкции Материал ограждения – металл Материал перил — дерево	Количество мест лестниц – 6 Необходима окраска поручней и ограждения лестничного марша в подъездах № 1-6
Лифты	Количество - нет шт. В том числе: грузовых - нет шт.	
Коридоры	нет	
Технические этажи	нет	
Чердаки	нет	
Подвальное помещение	Площадь - <u>1239</u> кв.м.	Санитарное состояние – не удовлетв. зрительное - необходима очистка подвала от мусора
	Перечень имеющихся в помещении инженерных коммуникаций: ГВС: ПП ХВС: материал ПП Запорная арматура Центральное отопление металл Запорная арматура	Техническое состояние - удовлетворительное Техническое состояние - удовлетворительное - в технически исправном состоянии Необходима замена труб в районе подъездов № 1,2. Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: - - Ду- 50 – 160 м.п.; 20 - необходимо выполнить частичную теплоизоляцию труб – 192 п.м. Замена запорной арматуры Ду до 100 мм -4 шт.; Ду 25 мм – 40 шт.; Ду 15 мм -40 шт.


	Центральная канализация Материал ПВХ, чугун	Техническое состояние - удовлетворительное
2. Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома		
Фундаменты	Вид фундамента – сваи из сборных ж/бетонных блоков	Состояние - удовлетворительное
Стены и перегородки внутри подъездов	Материал отделки стен: цементная штукатурка, окрашенная меловым составом Материал отделки потолков: цементная штукатурка, окрашенная меловым составом	Техническое состояние: необходим ремонт Вид необходимых ремонтных работ и их объем: - ремонт подъездов № 1-6 –(бшт.)
Наружные несущие стены	Материал - кирпич	Состояние – удовлетворительное Площадь стен требующих ремонта - <u>нет</u> м2; Площадь требуемого ремонта - <u>нет</u> м2
Отмостка	Материал Асфальтобетон	Состояние - удовлетворительное
Цоколь	Материал отделки – Цементная штукатурка с окраской перхлорвиниловым водоземлюсионным составом	Состояние - удовлетворительное
Плиты перекрытий	Материал - ж/бетонные плиты	Состояние удовлетворительное
Балконы, плиты, лоджии	Материал - ж/бетонные плиты	Требующие ремонта - 5/15 шт/кв.м (кв.55,58,60, 61, 70) -ремонт штукатурки низа балконной плиты
Подъездные козырьки	Материал - ж/бетонные плиты	Состояние – не удовлетворительное - ремонт штукатурки плиты - в проездах № 1-6 – 12 м2; -устройство мягкой кровли на козырьках подъездов № 1-6 – 24м2
Подъездные крылечки	Материал – бетонные основания	Количество, требующих ремонта - нет
Двери подъездные	Деревянных - 6 шт.(в тамбурах) Металлических - 6 шт.	Состояние - удовлетворительное
Окна подъездные	Материал - дерево Остекление	Количество окон требующих ремонта - нет шт./кв.м. Требующих замены - 24 шт на металлопластик – 43 кв.м. Состояние -удовлетворительное
Крыши	Вид кровли - двухскатная Материал кровли – наплавляемый материал Парапеты нет Материал покрытия примыкания – наплавляемый материал Вентканалы - кирпичные Водосточные труб –отсутствуют, естественный сброс воды Выход на кровлю: Дверной блок - деревянный	Характеристика состояния – удовлетворительное Ремонт кирпичной кладки - 1 м3,Оклейка оголовков наплавляемым материалом - 12 м2 Замена дверного блока - нет шт.

	Оконный блок - деревянный Стены (материал) - кирпичные	Замена оконного блока - нет шт.
III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
Сети электроснабжения		Техническое состояние: - вводно-распределительных устройств удовлетворительное - щитков этажных и шкафов удовлетворительное - освещение техподполья ввода ЦС удовлетворительное - подъездное освещение удовлетворительное - надподъездное освещение удовлетворительное
Бойлерные (теплообменники)	Количество - нет шт.	Состояние - удовлетворительное
Рамка управления	Количество - 1 шт.	Состояние - удовлетворительное
Радиаторы обогревающие (элементы подъездные)	Материал чугун	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.- Введен в эксплуатацию УУТЭ 2. установить - 1 шт.
Сети газоснабжения	Диаметр, материал и протяженность: 50,32 - 439 м 1. мм. м. 2. мм м	Состояние - удовлетворительное
Указатели наименования улицы, переулка на фасаде дома	Количество ящиков - 98 металл	Состояние - удовлетворительное
IV. Земельный участок, входящий в состав общего имущества многоквартирного дома		
Зеленые насаждения	Деревья -	Требуемые обрезки - нет шт. Спил деревьев - 4 шт. вдоль проезжей части
Элементы благоустройства	Малые архитектурные формы Ограждения Скамейки - 12 шт. Столы - нет шт. Детские площадки - нет Контейнерная площадка для сбора ТБО — контейнер углубленного типа	Состояние удовлетворительное

На основании результатов осмотра комиссия считает, что необходимо выполнить:

- ремонт подъездов № 1-6;
- частично восстановить теплоизоляцию труб ЦО;
- замена труб ЦО;
- замена запорной арматуры по ЦО;
- ремонт козырьков над подъездами № 1-6;
- ремонт штукатурки балконных плит кв.55,58,60,61,70
- ремонт кирпичной кладки вентканалов

Представитель многоквартирного дома:  Сазоненко В.А. (кв. № _____)

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