

## АКТ

технического состояния жилого дома по результатам осеннего осмотра жилого дома, расположенного по адресу: г. Таганрог, ул./пер. П.Тольятти д. № 20/2 от « 10 » ноября 2015г.

Комиссия в составе:

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

представителя многоквартирного дома Жертовская Н.П. (кв. 18)

произвела обследование данного жилого дома и отметила следующее

Год постройки	1966
Число этажей	5
Количество подъездов	4
Количество квартир	80

### Состав и состояние общего имущества многоквартирного дома

Наименование элементов общего имущества	Параметры	Характеристика
<b>1. Помещения общего пользования</b>		
Межквартирные лестничные площадки	Материал пола — - железобетонные плиты, покрытые цементной стяжкой	Техническое состояние: удовлетворительное
Лестницы	Материал лестничных маршей — железобетонные конструкции  Материал ограждения — металл  Материал перил — дерево	Техническое состояние: удовлетворительное
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: удовлетворительное
Коридоры общего пользования, колясочные	Отсутствуют	-
Технический этаж	Отсутствует	-
Чердак	Отсутствует	-
Подвальное помещение	Имеется, площадь — 761,2 м <sup>2</sup>	Санитарное состояние — необходим ремонт  вид необходимых ремонтных работ и их объем: - очистка подвального помещения от строительного мусора — 761,2 м <sup>2</sup> ;
<b>2. Ограждающие и несущие конструкции многоквартирного дома</b>		
Фундаменты	Вид фундамента — железобетонные плиты, ленточный	Техническое состояние: необходим ремонт

	Продухи — металлические решетки Прямки — отсутствуют	вид необходимых ремонтных работ и их объем: - установка решеток продухов — 3 шт
Наружные несущие стены	Вид материала — сборные крупнопанельные плиты, оштукатуренные  Аншлаги имеются (2 шт) Таблички с указанием номеров подъездов и номеров квартир в каждом подъезде имеются Уличные информационные доски имеются	Техническое состояние: необходим ремонт  вид необходимых ремонтных работ и их объем: - ремонт штукатурки фасада с окраской перхлорвиниловым водоземulsionным составом — 5 м <sup>2</sup>
Цоколь	Материал отделки — цементная штукатурка, окрашенная перхлорвиниловым составом	Техническое состояние: необходим ремонт  вид необходимых ремонтных работ и их объем: - ремонт штукатурки с перетиркой и окраской перхлорвиниловым водоземulsionным составом — 35 м <sup>2</sup>
Отмостка и передподъездные площадки	Материал покрытия — асфальтобетон	Техническое состояние: необходим ремонт  вид необходимых ремонтных работ и их объем: - ремонт асфальтового покрытия отмостки со стороны главного фасада в районе подъезда № 1 с устройством бордюров для отвода ливневых вод — 25 м <sup>2</sup>
Крыльца передподъездные	Материал — бетонное основание  Парапет отсутствует Перила отсутствуют	Техническое состояние: необходим ремонт  вид необходимых ремонтных работ и их объем: - ремонт цементной стяжки крылец подъездов №№ 1, 2, 3, 4 — 4 м <sup>2</sup>
Плиты перекрытия (подвальные, межэтажные)	Материал — железобетонные плиты	Техническое состояние: удовлетворительное
Двери МОП	Материал дверей входов в подъезды — металлические  Материал дверей входа в подвальное помещение — деревянные  Материал дверей выхода на кровлю — деревянные  Материал ляды надстройки выхода на кровлю — деревянные, оббиты металлом	Техническое состояние: - дверей входов в подъезды — удовлетворительное; - дверей входа в подвальное помещение — удовлетворительное; - дверей выхода на кровлю — удовлетворительное; - ляды надстройки выхода на кровлю — удовлетворительное
Окна МОП	Материал окон лестничных клеток — поливинилхлорид	Техническое состояние: удовлетворительное
Кровля над входом в подвальное помещение	Вход осуществляется непосредственно из подъездов	-
Крыша	Вид кровли — плоская из рулонного материала  Система водоотлива — наружная; материал: оцинкованный трубопровод  Оголовки вент. каналов — кирпичная кладка, покрытая цементной стяжкой Парапеты — отсутствуют	Техническое состояние: необходим ремонт  вид необходимых ремонтных работ и их объем: - смена участка водосточной трубы в районе подъезда № 1 — 2 м/п; - сезонная прочистка настенных желобов (168 м/п) и водосточных труб (139 м/п); - ремонт желобов по периметру кровли — 168 м/п (восстановление уклона)



Балконные плиты, плиты лоджий, козырьки над входами в подъезды	<p>Материал балконных плит — железобетонные плиты</p> <p>Материал козырьков над входами в подъезды — железобетонные плиты, покрытые рулонным материалом</p>	<p>Техническое состояние: необходим ремонт</p> <p>вид необходимых ремонтных работ и их объем: - ремонт балконной плиты квартиры № 54 — 1,5 м<sup>2</sup>;</p>
--	---	---

### 3. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование

Лифты	Отсутствует	-
Инженерные коммуникации	<p>Центральное отопление — материал трубопровода смешанный (ПП и сталь), изоляция на подвальной разводке частично отсутствует; длина трубопровода 3869,77 м/п; подъездное отопления не работает</p> <p>Холодное водоснабжение — материал трубопровода смешанный (ПП и сталь), изоляция подвальной разводки частично отсутствует; длина трубопровода 594,97 м/п</p> <p>Горячее водоснабжение — от индивидуальных газовых водогрейных колонок</p> <p>Центральная канализация — материал трубопровода смешанный (ПП и чугун), длина <u>258</u> м/п</p> <p>Рамка управления — в наличии (1 шт)</p> <p>Теплообменник — отсутствует</p>	<p>Техническое состояние: необходим ремонт</p> <p>вид необходимых ремонтных работ и их объем: - замена трубопровода центрального отопления квартир №№ 24, 28, 32, 36, 40 — 40 м/п</p> <p>Общедомовой прибор учета на вводе холодного водоснабжения установлен, но не введен в эксплуатацию в связи с отсутствием документации на установленный прибор.</p> <p>Общедомовые приборы учета тепловой энергии и электрической энергии установлены и введены в эксплуатацию.</p>
Газоснабжение	Трубопровод стальной	Техническое состояние: удовлетворительное
Сети электроснабжения		<p>Техническое состояние:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- щитков этажных и шкафов (необходим ремонт)</li> <li>- освещение подвального помещения (удовлетворительное)</li> <li>- подъездное освещение (удовлетворительное)</li> <li>- надподъездное освещение (удовлетворительное)</li> </ul> <p>вид необходимых ремонтных работ и их объем: - ремонт дверей щитов этажных с навеской замков — 12 шт</p>

### 4. Земельный участок, входящий в состав общего имущества

Зеленые насаждения	Количество - 52 шт	Состояние: удовлетворительное
Внутридворовой проезд	Материал покрытия — асфальтобетон	<p>Техническое состояние: требует ремонта</p> <p>вид необходимых ремонтных работ и их объем: - ремонт асфальтового покрытия внутридворового проезда между подъездами №№ 1,2 — 16 м<sup>2</sup></p>
Элементы благоустройства	Ограждение клумб — отсутствует	Техническое состояние: удовлетворительное

	Скамейки — имеются в количестве 8 шт.  Столы — отсутствуют Детские игровые формы — отсутствуют  Контейнерная площадка для сбора ТБО — расположена за пределами придомовой территории	
--	---	--

**Прочее:**

- необходимо произвести установку урн перед входами в подъезды – 4 шт.

На основании результатов осмотра комиссия считает, что необходимо выполнить:

- установка решеток продухов — 3 шт;
- ремонт штукатурки фасада с окраской перхлорвиниловым водоземulsionным составом — 5 м<sup>2</sup>;
- ремонт штукатурки с перетиркой и окраской перхлорвиниловым водоземulsionным составом — 35 м<sup>2</sup>;
- ремонт асфальтового покрытия отмостки со стороны главного фасада в районе подъезда № 1 с устройством бордюров для отвода ливневых вод — 25 м<sup>2</sup>;
- ремонт цементной стяжки крылец подъездов №№ 1, 2, 3, 4 — 4 м<sup>2</sup>;
- смена участка водосточной трубы в районе подъезда № 1 — 2 м/п;
- сезонная прочистка настенных желобов (168 м/п) и водосточных труб (139 м/п);
- ремонт желобов по периметру кровли — 168 м/п (восстановление уклона);
- ремонт балконной плиты квартиры № 54 — 1,5 м<sup>2</sup>;
- очистка подвального помещения от строительного мусора — 761,2 м<sup>2</sup>;
- замена трубопровода центрального отопления квартир №№ 24, 28, 32, 36, 40 — 40 м/п;
- ремонт асфальтового покрытия внутриворотового проезда между подъездами №№ 1, 2 — 16 м<sup>2</sup>;
- ремонт дверей щитов этажных с навеской замков — 12 шт;
- необходимо произвести установку урн перед входами в подъезды – 4 шт.

Представитель многоквартирного дома: Жертовская Н.П. (кв.№ 18)



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