

АКТ

технического состояния жилого дома по результатам осеннего осмотра жилого дома,
расположенного по адресу: г. Таганрог, ул./пер. С.Лазо _____ д. № 1/3
от « 10 » ноября 2015г.

Комиссия в составе:

представителя ООО «УК «ЖКО» инженер ПТО Соловьева Е.М.
представителя многоквартирного дома Рыбалко Ю.И. (кв. № 42)
произвела обследование данного жилого дома и отметила следующее

Год постройки	1995
Число этажей	9
Количество подъездов	5
Количество квартир	171

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>5</u> шт. Площадь пола, требующая ремонта - <u>40</u> кв.м. виды работ -устройство цементной стяжки
Лестницы	Материал лестничных маршей- железобетонные конструкции Материал ограждения – металл	Количество мест лестниц 5 шт. Необходимо выполнить работы по окраске ограждений лестничного марша и восстановление поручней – 18 м.п.
Лифты	Количество - 5 шт. В том числе: грузовых - нет шт.	Техническое состояние: удовлетворительное
Коридоры	нет	
Колясочные	нет	
Технические этажи		Техническое состояние: не удовлетворительное Необходимо убрать мусор
Чердаки	нет	
Подвальное помещение	Площадь - 1746 кв.м. В том числе:	Санитарное состояние – не удовлетворительное – необходима уборка строительного и бытового мусора
Инженерные коммуникации	ГВС: ПП	Состояние удовлетворительное
	ХВС: материал ПП	Состояние удовлетворительное
	Запорная арматура	- в технически исправном состоянии
	Центральное отопление ПП	Состояние удовлетворительное
	Запорная арматура	- в технически исправном состоянии
	Центральная канализация Материал ПВХ	Состояние удовлетворительное

II. Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома		
Фундаменты	Вид фундамента – ленточные бетонные блоки	Состояние – удовлетворительное
Стены и перегородки внутри подъездов	Материал отделки стен: цементная штукатурка, окрашенная меловым составом ; панели окрашены масляным составом Материал отделки потолков: цементная штукатурка, окрашенная меловым составом	Техническое состояние: необходим ремонт Вид необходимых ремонтных работ и их объем - ремонт подъездов № 1-5 – 5 шт.
Наружные несущие стены	Материал - кирпич	Состояние – удовлетворительное Площадь стен требующих ремонта - нет м2:
Отмостка	Материал Асфальтобетон	Состояние – необходим ремонт Разрушение асфальтового покрытия – 320м2
Цоколь	Материал отделки – Цементная штукатурка.	Состояние необходим ремонт Вид необходимых работ и их объем: - ремонт штукатурки цоколя (30 м2)
Примки	Кирпичные	Состояние – удовлетворительное
Плиты перекрытий	Материал - ж/бетонные плиты	Состояние удовлетворительное
Балконы, плиты, лоджии	Материал - ж/бетонные плиты, покрыты рулонным материалом	Техническое состояние : необходим ремонт козырьков над балконами кв. 32,61,62,95,93,126,125,64,127,128,158,160 - ремонт цементной стяжки – 14,4 м2; -устройства рулонного покрытия – 48,8 м2
Подъездные козырьки	Материал - ж/бетонные плиты	Техническое состояние удовлетворительное
Подъездные крылечки	Материал – бетонные основания	Техническое состояние удовлетворительное
Двери подъездные	Металлических - 5 шт.	Количество дверей требующих ремонта Металлических - нет шт.
Окна подъездные	Материал - деревянные Остекление	Количество окон требующих ремонта - нет шт./кв.м. Техническое состояние : удовлетворительное
Двери входов в подвальные помещения	Деревянных - 2 шт.	Количество дверей требующих ремонта нет шт. Деревянных - нет шт.
Крыши	Вид кровли - плоская Материал кровли – наплавляемый материал Парапеты наплавляемый материал Материал покрытия примыкания – наплавляемый материал Вентканалы - кирпичные Водосточные труб –чугун (внутренний ливнесток) Выход на кровлю: Дверной блок - деревянный Оконный блок - деревянный Стены (материал) - кирпичные	Характеристика состояния – удовлетворительное Характеристика состояния – удовлетворительное Характеристика состояния – удовлетворительное Характеристика состояния – удовлетворительное Состояние удовлетворительное Состояние удовлетворительное Состояние удовлетворительное Состояние удовлетворительное

III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование

Сети электроснабжения		Техническое состояние: - вводно-распределительных устройств - удовлетворительное - щитков этажных и шкафов - удовлетворительное - освещение подвального помещения - удовлетворительное - подъездное освещение - удовлетворительно - надподъездное освещение - удовлетворительно
Буфферные (теплообменники)	Количество - нет шт.	
Рамка управления	Количество - 3 шт.	Состояние - удовлетворительное.
Радиаторы обогревающие (элементы подвальные)	Отсутствуют	Требуется замена - нет шт.
Коллективные (общедомовые) приборы учета	Перечень установленных приборов - УУТЭ Водомер ХВС нет	Указать дату следующей проверки для каждого прибора учета: Установить - 1 шт.
Сети газоснабжения	Диаметр, материал и протяженность: 50,32 - 607 м 1. 50 мм, 70 м. 2. 32 мм, 537 м	Состояние - удовлетворительное (удовлетворительное или неудовлетворительное (если неудовлетворительное указать дефекты))
Указатели наименования улицы, переулка на фасаде дома	Количество 1 шт	Состояние - удовлетворительное (удовлетворительное или неудовлетворительное (если неудовлетворительное указать дефекты))
Абонентские почтовые шкафы	Материал ящиков - металл	Количество ящиков - 169 шт. требующих ремонта -- 50 шт.
IV. Земельный участок, входящий в состав общего имущества многоквартирного дома		
Зеленые насаждения	Деревья - 36 шт.	Требующие обрезки - нет шт. Спил деревьев - нет шт.
Элементы благоустройства	Малые архитектурные формы	Требующие ремонта:
	Ограждения - нет Скамейки - 6 шт. Столы - нет шт. Детские площадки - нет	Состояние - удовлетворительное
	Контейнерная площадка для сбора ТБО — заглубленный 5-ти кубовый контейнер	Состояние - удовлетворительное

На основании результатов осмотра комиссия считает, что необходимо выполнить:

- ремонт подъездов № 1-5;
- устройство отмостки;
- ремонт мягкой кровли на козырьках балконов кв. 32,61,62,95,93,126,125,64,127,128,158,160
- ремонт штукатурки цоколя;
- ремонт кровли над входом в подъезды № 1,2,4,5;
- ремонт ступеней в подъездах № 1-5;

Представитель многоквартирного дома:  Рыбалко Ю.Н. (кв. №)

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