

## 2. Ограждающие и несущие конструкции многоквартирного дома

Фундаменты	<p>Вид фундамента — бутовый, ленточный</p> <p>Продухи — металлические решетки (со стороны главного фасада — 11 шт)</p> <p>Приямки отсутствуют</p>	<p>Техническое состояние: необходим ремонт</p> <p>вид необходимых ремонтных работ и их объем: - замена решеток продухов — 10 шт</p>
Наружные несущие стены	<p>Вид материала — кирпичный, оштукатуренный и окрашенный перхлорвиниловым водоземлюсионным составом</p> <p>Аншлаги имеются (1 шт)</p> <p>Таблички с указанием номеров подъездов и номеров квартир в каждом подъезде — отсутствуют</p> <p>Уличные информационные доски — имеются частично</p>	<p>Техническое состояние: необходим ремонт</p> <p>вид необходимых ремонтных работ и их объем: - заделка трещин по фасаду — 48 м/п; - ремонт штукатурки фасада с последующей окраской перхлорвиниловым водоземлюсионным составом — 2602,57 (объем капитального ремонта); - установка табличек с указанием номеров подъездов и номеров квартир в каждом подъезде — 3 шт; - установка уличных информационных досок — 2 шт</p>
Цоколь	<p>Материал отделки — цементная штукатурка, окрашенная перхлорвиниловым водоземлюсионным составом</p>	<p>Техническое состояние: необходим ремонт</p> <p>вид необходимых ремонтных работ и их объем: - ремонт штукатурки цоколя с последующей окраской перхлорвиниловым водоземлюсионным составом — 307,1 м<sup>2</sup> (объем капитального характера)</p>
Отмостка и предподъездные площадки	<p>Материал покрытия — асфальтобетон</p>	<p>Техническое состояние: требует ремонта</p> <p>вид необходимых ремонтных работ и их объем: - ремонт асфальтового покрытия отмостки под аркой — 38,5 м<sup>2</sup></p>
Крыльца передподъездные	<p>Материал — бетонное основание (район подъезда № 3)</p> <p>Парапет отсутствует</p> <p>Перила отсутствуют</p>	<p>Техническое состояние: удовлетворительное</p>
Плиты перекрытия (подвальные, межэтажные)	<p>Материал — деревянные</p>	<p>Техническое состояние: удовлетворительное</p>
Двери МОП	<p>Материал дверей входов в подъезды — металлические</p> <p>Материал дверей входа в подвальное помещение — деревянные</p> <p>Материал ляды выхода на чердак — деревянные, оббиты металлом</p>	<p>Техническое состояние:</p> <p>- дверей входов в подъезды — удовлетворительное; - дверей входа в подвал — удовлетворительное; - ляды выхода на чердак — удовлетворительное</p>
Окна МОП	<p>Материал окон лестничных клеток — деревянные</p> <p>Слуховые окна выхода на кровлю — деревянные</p>	<p>Техническое состояние: необходим ремонт</p> <p>вид необходимых ремонтных работ и их объем: - замена окон лестничных клеток подъездов №№ 1, 2, 3 — 6 шт (25,53 м<sup>2</sup>); - ремонт штукатурки прямолинейных оконных откосов толщиной до 5 см — 20,76 м<sup>2</sup>; - замена слуховых окон выхода на кровлю над подъездами №№ 2, 3 — 2 шт</p>
Кровля над входом в подвальное помещение	<p>Вход в подвальное помещение осуществляется и подъездов</p>	

Крыша	<p>Вид кровли — скатная, вентилируемая, шиферная</p> <p>Система водоотлива — наружная; материал: оцинкованный трубопровод</p> <p>Оголовки вентиляционных каналов — кирпичная кладка</p> <p>Парапеты — кирпичная кладка, оштукатуренная</p>	<p>Техническое состояние: необходим ремонт</p> <p>вид необходимых ремонтных работ и их объем:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ремонт шиферной кровли над квартирами №№ 24, 25, 26, 27, 35 — 46 м<sup>2</sup>;</li> <li>- сезонная прочистка настенных желобов (160 м/п) и водосточных труб (98 м/п);</li> <li>- восстановление покрытия парапетов металлом — 12 шт;</li> <li>- капитальный ремонт кровли — 1428,41 м<sup>2</sup></li> </ul>
Балконные плиты, плиты лоджий, козырьки над входами в подъезды	<p>Балконные плиты отсутствуют</p> <p>Материал козырьков над входами в подъезды — деревянный каркас, покрытый оцинкованными листами</p>	<p>Техническое состояние: необходим ремонт</p> <p>вид необходимых ремонтных работ и их объем:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- замена козырьков над входом в подъезды №№ 1, 2, 3 (покрытия и каркаса) — 3 шт;</li> </ul>

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

Лифты	Отсутствуют	-
Инженерные коммуникации	<p>Центральное отопление — материал трубопровода смешанный (ПП и сталь), изоляция на верхней разводке частично отсутствует; длина трубопровода 1077,76 м/п; подъездное отопление не работает</p> <p>Холодное водоснабжение — материал трубопровода смешанный (ПП и сталь), изоляция подвальной разводки частично отсутствует, длина трубопровода 388,18 м/п</p> <p>Горячее водоснабжение — от индивидуальных газовых водогрейных колонок</p> <p>Центральная канализация — материал трубопровода смешанный (ПП и чугун), длина 237,69 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:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- восстановление изоляции подвальной и верхней разводки ЦО (в местах доступа) — 60 м/п;</li> <li>- восстановление изоляции подвальной разводки ХВС (в местах доступа) — 36 м/п;</li> <li>- восстановление отопления лестничных клеток подъездов №№ 1, 2, 3 — 54 м/п</li> </ul> <p>Общедомовые приборы учета на вводе электричества и холодного водоснабжения не установлены</p> <p>Установка общедомового прибора учета тепловой энергии не требуется (тепловая нагрузка 0,18 гкал/час)</p>
Газоснабжение	Трубопровод стальной	<p>Техническое состояние: необходим ремонт</p> <p>вид необходимых ремонтных работ и их объем:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- окраска масляным составом уличного газопровода вдоль дома — 84 м/п</li> </ul>
Сети электроснабжения		<p>Техническое состояние:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- вводно-распределительных устройств (неудовлетворительное)</li> <li>- щитков этажных и шкафов (неудовлетворительное)</li> <li>- освещение подвального помещения (удовлетворительное)</li> <li>- подъездное освещение (необходим ремонт)</li> <li>- надподъездное освещение (необходим ремонт)</li> </ul> <p>вид работ, место проведения и объемы:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- замена электроприборов освещения лестничных клеток на приборы с датчиками движения — 12 шт;</li> <li>- восстановление надподъездного освещения 3-го</li> </ul>



		подъезда — 1 шт - необходим капитальный ремонт системы электроснабжения здания (замена электропроводки с увеличением сечения провода, капитальный ремонт ВРУ, замена электрооборудования в МОП)
<b>4. Земельный участок, входящий в состав общего имущества</b>		
Зеленые насаждения	Количество - 14 шт	Состояние: не удовлетворительное  вид необходимых работ и их объем: - в т.ч. обрезка - 3 шт
Внутридворовой проезд	Материал покрытия — асфальтобетон	Техническое состояние: требует ремонта  вид необходимых ремонтных работ и их объем: - ремонт асфальтового покрытия внутридворового проезда — 40 м <sup>2</sup>
Элементы благоустройства	Ограждение клумб — имеется  Скамейки — имеются в количестве 1 шт (район подъезда № 1)  Столбы — отсутствуют  Детские игровые формы — имеются в количестве 1 шт (песочница)  Контейнерная площадка для сбора ТБО — в границах придомовой территории отсутствует	Техническое состояние: требует ремонта  вид необходимых работ и их объем: - окраска масляным составом скамейки и песочницы — 8 м <sup>2</sup> ; - ремонт детской игровой формы (горки) - <u>1</u> шт

Прочее:

- необходимо произвести восстановление на чердаке борцов дымоходов — 8 шт.

На основании результатов осмотра комиссия считает, что необходимо выполнить:

- замена решеток продухов — 10 шт;
- заделка трещин по фасаду — 48 м/п;
- установка табличек с указанием номеров подъездов и номеров квартир в каждом подъезде — 3 шт;
- установка уличных информационных досок — 2 шт;
- ремонт асфальтового покрытия отмостки под аркой — 38,5 м<sup>2</sup>;
- окраска масляным составом дощатого настила полов — 89 м<sup>2</sup>;
- укрепление поручней в подъездах №№ 1, 2, 3 — 12,4 м/п;
- окраска поручней и ограждения лестничного марша в подъездах №№ 1, 2, 3 — 53 м<sup>2</sup>;
- окраска масляным составом дощатого покрытия ступеней — 58,6 м<sup>2</sup>;
- ремонт подъездов №№ 1, 2, 3 — 3 шт;
- замена окон лестничных клеток подъездов №№ 1, 2, 3 — 6 шт (25,53 м<sup>2</sup>);
- ремонт штукатурки прямолинейных оконных откосов толщиной до 5 см — 20,76 м<sup>2</sup>;
- замена слуховых окон выхода на кровлю над подъездами №№ 2, 3 — 2 шт;
- ремонт шиферной кровли над квартирами №№ 24, 25, 26, 27, 35 — 46 м<sup>2</sup>;
- сезонная прочистка настенных желобов (160 м/п) и водосточных труб (98 м/п);
- восстановление покрытия парапетов кровли металлом — 12 шт;
- замена козырьков над входом в подъезды №№ 1, 2, 3 (покрытия и каркаса) — 3 шт;
- окраска масляным составом уличного газопровода вдоль дома — 84 м/п;
- окраска масляным составом скамейки и песочницы — 8 м<sup>2</sup>;

- необходима очистка чердака от бытового и строительного мусора, восстановление мостков и переходных трапов — 754,5 м<sup>2</sup>;
- восстановление изоляции подвальной и верхней разводки ЦО (в местах доступа) — 60 м/п;
- восстановление изоляции подвальной разводки ХВС (в местах доступа) — 36 м/п;
- восстановление отопления лестничных клеток подъездов №№ 1, 2, 3 — 54 м/п;
- замена электроприборов освещения лестничных клеток на приборы с датчиками движения — 12 шт;
- восстановление надподъездного освещения 3-го подъезда — 1 шт;
- необходимо произвести восстановление на чердаке бортов дымоходов — 8 шт.

**Необходимо:**

- проведение капитального ремонта фасада;
- капитального ремонта кровли;
- капитального ремонта сетей электроснабжения.

Представитель многоквартирного дома: Ананенко Л.В. (кв.№ 13)



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





## АКТ

технического состояния жилого дома по результатам осеннего осмотра жилого дома, расположенного по адресу: г. Таганрог, ул./пер. А.Глушко д. № 1 от « 09 » ноября 2015г.

Комиссия в составе:  
 представителя ООО «УК «ЖКО» инженер Бубненко Л.В.  
 представителя многоквартирного дома Ананенко Л.В. (кв. № 13)  
 произвела обследование данного жилого дома и отметила следующее

Год постройки	1954
Число этажей	3
Количество подъездов	3
Количество квартир	38

### Состав и состояние общего имущества многоквартирного дома

Наименование элементов общего имущества	Параметры	Характеристика
<b>1. Помещения общего пользования</b>		
Межквартирные лестничные площадки	Материал пола — деревянные	Техническое состояние: необходим ремонт  вид необходимых ремонтных работ и их объем: - окраска масляным составом дощатого настила полов — 89 м <sup>2</sup>
Лестницы	Материал лестничных маршей — деревянные  Материал ограждения — деревянные  Материал перил — деревянные	Техническое состояние: необходим ремонт  вид необходимых ремонтных работ и их объем: - укрепление ограждения в подъездах №№ 1, 2, 3 — 12,4 м/п; - окраска поручней и ограждения лестничного марша в подъездах №№ 1, 2, 3 — 53 м <sup>2</sup> ; - окраска масляным составом дощатого покрытия ступеней — 58,6 м <sup>2</sup>
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) — отсутствуют	Техническое состояние: необходим ремонт  вид необходимых ремонтных работ и их объем: - ремонт подъездов №№ 1, 2, 3 — 3 шт;
Коридоры общего пользования, колясочные	Отсутствуют	-
Технический этаж	Отсутствует	-
Чердак	Имеется, площадь — 754,5 м <sup>2</sup>	Санитарное состояние — неудовлетворительное (необходима очистка от бытового и строительного мусора, восстановление мостков и переходных трапов)
Подвальное помещение	Имеется, площадь — 579,9 м <sup>2</sup>	Санитарное состояние — удовлетворительное