

АКТ

технического состояния жилого дома по результатам осеннего осмотра жилого дома,
расположенного по адресу: г. Таганрог, ул./пер. Чехова д. № 271 А
от «10» ноября 2015г.

Комиссия в составе:
представителя ООО «УК «ЖКО» инженер ПТО Соловьева Е.М.
представителя многоквартирного дома Калиушко В.В. (кв. № 16)
произвела обследование данного жилого дома и отметила следующее

Год постройки	1965
Число этажей	5
Количество подъездов	4
Количество квартир	64

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>8</u> шт. Площадь пола, требующая ремонта - <u>24</u> кв.м. виды работ - устройство цементной стяжки.
Лестницы	Материал лестничных маршей- железобетонные конструкции Материал ограждения – металл Материал перил — дерево	Количество мест лестниц 4 шт. Необходимо выполнить работы по окраске поручней и ограждений лестничного марша
Лифты	Количество - нет шт. В том числе: грузовых - нет шт.	
Подвальное помещение	Площадь - <u>873</u> кв.м. В том числе:	Санитарное состояние – удовлетворительное
Инженерные коммуникации	ГВС: ПП нет ХВС: материал ПП, металл	Техническое состояние - удовлетворительное - в технически исправном состоянии.
	Запорная арматура	
	Центральное отопление металл, ПП	Техническое состояние - удовлетворительное
	Запорная арматура	в технически исправном состоянии.
	Центральная канализация Материал ПВХ, чугун	Техническое состояние – удовлетворительное

II. Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома

Фундаменты	Вид фундамента – Сборные железобетонные блоки	Состояние - удовлетворительное Количество продухов требующих ремонта - нет шт/ м2
Стены и перегородки внутри подъездов	Материал отделки стен: цементная штукатурка, окрашенная меловым составом, панели окрашены масляной краской; Материал отделки потолков: цементная штукатурка, окрашенная меловым составом	Техническое состояние: необходим ремонт Вид необходимых ремонтных работ и их объем: - ремонт подъездов № 1-4 – (4 шт.)
Наружные несущие стены	Материал - кирпич	Техническое состояние – требуется ремонт Вид необходимых ремонтных работ и их объем: -заделка трещин в кирпичных стенах по фасаду (30 м.п.)
Отмостка	Материал Асфальтобетон	Техническое состояние – требуется ремонт - устройство асфальтового покрытия - (170 м2)
Цоколь	Материал отделки – Цементная штукатурка, окрашенная перхлорвиниловым составом	Состояние – необходим ремонт - ремонт штукатурки цоколя – 10 кв.м.
Плиты перекрытий	Материал - ж/бетонные плиты	Состояние удовлетворительное Площадь перекрытия требующая ремонта - нет м2
Балконы, плиты, лоджии	Материал - ж/бетонные плиты	Требующие ремонта - нет шт/кв.м
Подъездные козырьки	Материал - ж/бетонные плиты, покрыты рулонным материалом	Состояние – необходим ремонт - ремонт штукатурки козырька над входом в подъезд – 8 кв. м. - ремонт мягкой кровли над входом в подъезды № 1-4 - 16 кв.м.
Подъездные крылечки	Материал – бетонные основания	Состояние – необходим ремонт Количество, требующих ремонта - 1/3 шт/кв.м.
Двери подъездные	Деревянных - 4 шт.(в тамбурах) Металлических - 4 шт.	Количество дверей требующих ремонта Деревянных - нет шт. Металлических - нет шт.
Окна подъездные	Материал - металлопластик	Состояние - удовлетворительное
		Состояние - удовлетворительное
Крыши	Вид кровли - двухскатная	Состояние - необходим ремонт - ремонт мягкой кровли над кв. 14,45– 90 кв.м.
	Материал кровли – рулонное покрытие	
	Парапеты отсутствуют	Техническое состояние – удовлетворительное
	Материал покрытия примыкания – наплавляемый материал	Техническое состояние – удовлетворительное
	Вентканалы - кирпичная кладка	Техническое состояние удовлетворительное

	Водосточные труб – металл Выход на кровлю: Дверной блок - деревянный Оконный блок - деревянный Стены (материал) - кирпичные	Техническое состояние - удовлетворительное Состояние - удовлетворительное Состояние - удовлетворительное Состояние - удовлетворительное
III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
Сети электроснабжения	Электрические вводно-распределительные устройства Этажные щитки и шкафы Светильники Подвальное освещение	Техническое состояние: - вводно-распределительных устройств - удовлетворительное - щитков этажных и шкафов - удовлетворительное - освещение подвального помещения - не удовлетворительное - подъездное освещение – удовлетворительное - надподъездное освещение - удовлетворительное
Бойлерные (теплообменники)	Количество - нет шт.	Отсутствуют
Рамка управления	Количество - 1 шт.	Состояние - удовлетворительное
Радиаторы обогревающие (элементы подъездные)	Отсутствуют	Требуется замена - нет шт.
Коллективные (общедомовые) приборы учета	Перечень установленных приборов УУТЭ отсутствует Водомер нет	Указать дату следующей проверки для каждого прибора учета: Установить УУТЭ – 1 шт. Установить - 1 шт.
Сети газоснабжения	Диаметр, материал и протяженность: 50,32 - 250 м 1. 50 мм. 56 м. 2. 32 мм 194 м	Состояние - удовлетворительное
Указатели наименования улицы, переулка на фасаде дома	Количество 1 шт.	Состояние - удовлетворительное
Абонентские почтовые шкафы	Материал ящиков - металл	Количество ящиков _64_ шт. требующих ремонта --- нет шт.
IV. Земельный участок, входящий в состав общего имущества многоквартирного дома		
Зеленые насаждения	Деревья - 20 шт.	Требующие обрезки - нет шт. Спил деревьев - нет шт.
Элементы благоустройства	Малые архитектурные формы Ограждения- отсутствуют Скамейки - 2 шт. Столы - нет шт. Детские площадки - нет	Требующие ремонта: Состояние - удовлетворительное

	Контейнерная площадка для сбора ТБО — ограждение из металлопрофиля, покрытие основания площадки из бетонных плит, количество контейнерных баков для сбора ТБО — <u>1</u> шт., освещение площадки отсутствует	
--	--	--

На основании результатов осмотра комиссия считает, что необходимо выполнить:

- ремонт подъезда № 1-4;
- ремонт козырьков над подъездами №1-4;
- заделка трещин по фасаду
- ремонт мягкой кровли над кв. 14;
- устройство отмостки в районе подъезда № 1 и торца дома
- восстановление подвального освещение;

Необходим капитальный ремонт: кровли, системы канализации, холодного водоснабжения, системы центрального отопления, электроснабжения

Представитель многоквартирного дома:  Калиушко В.В. (кв. № 16)

Представитель управляющей организации ООО «УК «ЖКО»:



Соловьева Е.М.