

АКТ

технического состояния жилого дома по результатам осеннего осмотра жилого дома,  
расположенного по адресу: г. Таганрог, ул./пер. Дачная д. № 75  
от «10» ноября 2015г.

Комиссия в составе:

представителя ООО «УК «ЖКО» инженер ПТО Соловьева Е.М.  
представителя многоквартирного дома Фокін С.О (кв. № 33 )  
произвела обследование данного жилого дома и отметила следующее

Год постройки 1992  
Число этажей 5  
Количество подъездов 5  
Количество квартир 65

Состав и состояние общего имущества многоквартирного дома

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
<b>I. Помещения общего имущества</b>		
Межквартирные лестничные площадки	Материал пола	Количество лестничных площадок требующих текущего ремонта <u>8</u> шт. Площадь пола, требующая ремонта - <u>16</u> кв.м. виды работ -устройство покрытия пола из керамической плитки
Лестницы	Материал лестничных маршей- железобетонные конструкции Материал ограждения – металл	Количество мест лестниц
Лифты	Количество - нет шт. В том числе: грузовых - нет шт.	
Коридоры	нет	
Коллеочные	нет	
Технические этажи	имеется	Санитарное состояние удовлетворительное
Чердаки	нет	
Технические подвалы	Площадь - <u>1058</u> кв.м. В том числе:	Санитарное состояние –не удовлетворительное Необходима очистка от бытового и строительного мусора
	Перечень имеющихся в помещении инженерных коммуникаций:	Перечислить инженерные коммуникации и оборудование, нуждающиеся в замене:
	ГВС: материал ПП и сталь Запорная арматура	- в технически исправном состоянии. - в технически исправном состоянии.
	ХВС: материал ПП и сталь Запорная арматура	- в технически исправном состоянии. - в технически исправном состоянии.
	Центральное отопление Материал сталь	Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: Ду- 89; 76 1. 76 мм - 26 м 2. 89 мм - 12 м. - необходимо выполнить теплоизоляцию труб – 400,0п.м.
	Запорная арматура	Требуется замена.

	Центральная канализация Материал ПВХ	- пробковых кранов Ду-20 42шт - шар. кран Ду-15 36шт  - в технически исправном состоянии.
<b>II. Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома</b>		
Фундаменты	Вид фундамента – сваи из сборных ж/бетонных блоков	Состояние - удовлетворительное  Количество продухов требующих ремонта - нет шт/м2
Стены и перегородки внутри подъездов	Материал отделки потолков: цементная штукатурка, окрашенная меловым составом Материал отделки стен: известковая штукатурка  Материал отделки потолков: известковая штукатурка	Техническое состояние: необходим ремонт  Вид необходимых ремонтных работ и их объем: - ремонт подъездов № 1-5 (5шт.).
Наружные несущие стены в том числе: отмостка	Материал - кирпич  Материал Асфальтобетон	Состояние – удовлетворительное  Площадь стен требующих ремонта - 1 шт. м2; Площадь требуемого ремонта 250 м2  Площадь требуемого ремонта - нет м2
Цоколь	Материал отделки – Цементная штукатурка	
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	Площадь плит требующих ремонта - нет шт./м2 (указать вид работ). В технически исправном состоянии.
Подъездные крылечки	Материал – бетонные основания	Количество, требующих ремонта - 5 шт/20кв.м.
Двери подъездные	Деревянных - 5 шт. (в тамбурах) Металлических - 5 шт.	Количество дверей требующих ремонта Деревянных - нет шт. Металлических - нет шт.
Окна подъездные	Материал - дерево  Остекление	Количество окон требующих ремонта - нет шт./кв.м. Требующих замены - 20 шт на металлопластик – 36 кв.м. Состояние удовлетворительное
Двери входов в подвальные помещения	Металлические - 2 шт	Количество дверей требующих ремонта - нет шт. Металлических - 2 шт.
Кровля над входами в подвал	Металл - 2 шт.	Характеристика состояния – удовлетворительное
Крыши	Вид кровли - плоская Материал кровли – наплавленный материал  Парапеты - кирпичная кладка, железобетонные плиты  Материал покрытия примыкания –	Характеристика состояния – удовлетворительное Площадь кровли требующей ремонта - нет кв.м.  Техническое состояние : необходим ремонт (разрушение железобетонных плит) Виды работ: демонтаж плит, штукатурка парапетов, устройство кровельного покрытия на парапетах. Характеристика состояния –

	наплавляемый материал Вентканалы - кирпичные Водосточные трубы – внутренний ливнесток Выход на кровлю: Дверной блок - деревянный Оконный блок - деревянный Стены (материал) - кирпичные	удовлетворительное Ремонт кирпичной кладки - 2,1 м2. Оклеивка оголовков наплавляемым материалом - 36 м2 В удовлетворительном состоянии В удовлетворительном состоянии В удовлетворительном состоянии В удовлетворительном состоянии
<b>III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование</b>		
Сети электроснабжения	Электрические вводно-распределительные устройства	Техническое состояние: необходим ремонт
	Этажные щитки и шкафы	Техническое состояние: необходим ремонт
	Светильники	Количество светильников требующих замены --- - 6 шт. Количество светильников требующих ремонта - 12 шт.
	Подвальное освещение	Состояние - удовлетворительное
Рамка управления	Количество - 1 шт.	Состояние - удовлетворительное
Радиаторы обогревающие (элементы подъездные)	Материал чугун	Требует замены - нет шт. Требует установки
Коллективные (общедомовые) приборы учета	Перечень установленных приборов УУТЭ Водомер нет	Указать дату следующей проверки для каждого прибора учета: 1. установить - 1 шт.
Сети газоснабжения	Диаметр, материал и протяженность: 50,32 металл, - 173,3 м 1. мм, м. 2 мм м	Состояние - удовлетворительное
Указатели наименования улицы, переулка на фасаде дома	Количество - 1 шт	Состояние - удовлетворительное
Абонентские почтовые шкафы	Материал ящиков - металл	Количество ящиков - 65 шт. требующих ремонта --- нет шт.
<b>IV. Земельный участок, входящий в состав общего имущества многоквартирного дома</b>		
Зеленые насаждения	Деревья - 20 шт	Требующие обрезки - нет шт. Спил деревьев - 4 шт. вдоль проезжей части
Элементы благоустройства	Малые архитектурные формы Ограждения Скамейки - 3 шт. Столы - нет шт. Детские площадки - нет Контейнерная площадка для сбора ТБО — ограждение из металлопрофиля, покрытие основания площадки из бетонных плит, количество контейнерных баков для сбора ТБО — _____ шт., освещение площадки отсутствует/имеется	Состояние - удовлетворительное Состояние - удовлетворительное Состояние - удовлетворительное

На основании результатов осмотра комиссия считает, что необходимо выполнить:

- ремонт отмостки;
- ремонт подъездов;
- ремонт парапетов;
- ремонт кирпичной кладки вентканалов;
- частичная замена труб ЦО;

- замена запорной арматуры на стояках труб ЦО;
- изоляция труб ЦО.

Представитель многоквартирного дома:  Фокин С.О. (кв. № 33)

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