

АКТ

технического состояния жилого дома по результатам осеннего осмотра жилого дома,
расположенного по адресу: г. Таганрог, ул./пер. Дачная д. № 77
от « 10 » ноября 2015г.

Комиссия в составе:

представителя ООО «УК «ЖКО» инженер ПТО Соловьева Е.М.

представителя многоквартирного дома Паталаха Н.И. (кв. № 49)

произвела обследование данного жилого дома и отметила следующее

Год постройки	<u>1991</u>
Число этажей	<u>5</u>
Количество подъездов	<u>5</u>
Количество квартир	<u>65</u>

**Состав
и состояние общего имущества многоквартирного дома**

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
I. Помещения общего имущества		
Межквартирные лестничные площадки	Материал пола цементная стяжка, метлахская плитка	Количество лестничных площадок требующих текущего ремонта <u>6</u> шт. Площадь пола, требующая ремонта - <u>24</u> кв.м. виды работ – ремонт цементной стяжки и устройство покрытия пола из плитки
Лестницы	Материал лестничных маршей- железобетонные конструкции Материал ограждения – металл	Техническое состояние - удовлетворительное
Лифты	Количество - нет шт. В том числе: грузовых - нет шт.	
Коридоры	нет	
Колясочные	нет	
Технические этажи	имеется	Санитарное состояние – удовлетворительное
Чердаки	нет	
Технические подвалы	Площадь - 1058 кв.м. В том числе:	Санитарное состояние – не удовлетворительное Необходимо выполнить очистку подвального помещения от бытового мусора

	<p>Перечень имеющихся в помещении инженерных коммуникаций: ГВС: материал ПП и сталь Запорная арматура</p> <p>ХВС: материал ПП и сталь Запорная арматура</p> <p>Центральное отопление Материал сталь</p> <p>Запорная арматура</p> <p>Центральная канализация Материал ПВХ</p>	<p>Перечислить инженерные коммуникации и оборудование, нуждающиеся в замене: - в технически исправном состоянии. - в технически исправном состоянии.</p> <p>- в технически исправном состоянии. - в технически исправном состоянии.</p> <p>Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: Ду- 89; 50 1. 50 мм. – 34м 2. 89 мм - 40 м. - необходимо выполнить теплоизоляцию труб – 520,0п.м.</p> <p>Требуется замена: - пробковых кранов Ду-20 42шт - шар. кран Ду-15 36шт</p> <p>- в технически исправном состоянии.</p>
II. Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома		
Фундаменты	Вид фундамента – сваи из сборных ж/бетонных блоков	Состояние - удовлетворительное Количество продухов требующих ремонта - нет шт/ м2
Стены и перегородки внутри подъездов	<p>Материал отделки потолков: цементная штукатурка, окрашенная меловым составом</p> <p>Материал отделки потолков: известковая штукатурка</p>	<p>Техническое состояние: необходим ремонт</p> <p>Вид необходимых ремонтных работ и их объем: - ремонт подъездов № 1-5 – (5шт.).</p>
Наружные несущие стены	Материал - кирпич	Состояние – удовлетворительное Площадь стен требующих ремонта - нет м2;
в том числе: отмостка	Материал Асфальтобетон	Площадь требуемого ремонта 250 м2
Цоколь	Материал отделки – Цементная штукатурки	Площадь требуемого ремонта - 20 м2
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	В технически исправном состоянии.
Подъездные крылечки	Материал – бетонные основания	Количество, требующих ремонта - 8 шт/ 24кв.м.
Двери подъездные	<p>Деревянных - 5 шт. (в тамбурах)</p> <p>Металлических - 5 шт.</p>	<p>Количество дверей требующих ремонта</p> <p>Деревянных - нет шт.</p> <p>Металлических - нет шт.</p>
Окна подъездные	Материал - дерево	Требующих замены - 20 шт на металлопластик – 36 кв.м.
	Остекление	Состояние удовлетворительное
Двери входов в подвальные	Металлических - 2 шт	Количество дверей требующих ремонта - нет шт.

помещения		Металлических - 2 шт.
Кровли над входами в подвал	Металл - шт.	Состояние - удовлетворительное
Крыши	<p>Вид кровли - плоская (указать плоская, односкатная, двускатная, иное) Материал кровли - наплавленный материал</p> <p>В том числе: Парапеты кирпичная кладка, железобетонные плиты</p> <p>Материал покрытия примыкания - наплавленный материал</p> <p>Вентканалы - кирпичные</p> <p>Водосточные трубы - внутренний ливнеотвод Выход на кровлю: Дверной блок - деревянный Оконный блок - деревянный Стены (материал) - кирпичные</p>	<p>Характеристика состояния - удовлетворительное Площадь кровли требующей ремонта - нет кв.м.</p> <p>Техническое состояние : необходим ремонт (разрушение железобетонных плит) Виды работ: демонтаж плит, штукатурка парапетов, устройство кровельного покрытия на парапетах. Характеристика состояния - удовлетворительное</p> <p>Ремонт кирпичной кладки - 6 м2, Оклеивка оголовков наплавленным материалом - 36 м2 В удовлетворительном состоянии</p> <p>В удовлетворительном состоянии В удовлетворительном состоянии В удовлетворительном состоянии</p>
III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
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 (Необходимо выполнить очистку подвального помещения от бытового мусора)
Бойлерные (теплообменники)	Количество - нет шт.	
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 нет. Водомер нет	Указать дату следующей проверки для каждого прибора учета: 1.- установить УУТЭ 2. установить - 1 шт.
Сети газоснабжения	Диаметр, материал и протяженность: 50,32 металл, - 173,3 м 1. 50 мм. 70 м. 2 32 мм 103,3 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.
IV. Земельный участок, входящий в состав общего имущества многоквартирного дома		

Зеленые насаждения	Деревья - 56	Требующие обрезки - нет шт. Спил деревьев - нет шт.
Элементы благоустройства	Малые архитектурные формы Ограждения Скамейки - 3 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 отмостки;
- ремонт подъездов;
- замена окон;
- частичную замену труб ЦО;
- замена пробкового и шаровых кранов на стояках ЦО;
- частичную теплоизоляцию труб ЦО;
- ремонт кирпичной кладки вентканалов;

Представитель многоквартирного дома: Наташа Патаха Н.И. (кв. № 49)

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