

## АКТ

технического состояния жилого дома по результатам осеннего осмотра жилого дома, расположенного по адресу: г. Таганрог, ул./пер. Фрунзе д. № 3 от « 17 » ноября 2015г.

Комиссия в составе:

представителя ООО «УК «ЖКО» инженер Бубненко Л.В.

представителя многоквартирного дома Гребенюковой О.Г. (кв.№ 27)

произвела обследование данного жилого дома и отметила следующее

Год постройки	1940
Число этажей	4
Количество подъездов	4
Количество квартир	30

### Состав и состояние общего имущества многоквартирного дома

Наименование элементов общего имущества	Параметры	Характеристика
<b>1. Помещения общего пользования</b>		
Межквартирные лестничные площадки	Материал пола — - железобетонные плиты	Техническое состояние: удовлетворительное
Лестницы	Материал лестничных маршей — железобетонные конструкции Материал ограждения — металл Материал перил — дерево	Техническое состояние: удовлетворительное
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 штукатурки подъездов №№ 1, 2, 3, 4 — 20 м <sup>2</sup> ; - заделка трещин (стен) в подъездах № 1, 2, 3, 4 — 28 м/шт; - окраска стен меловым составом в подъездах №№ 1, 2, 3, 4 — 26 м <sup>2</sup> ; - окраска стен масляным составом в подъездах №№ 1, 2, 3, 4 — 10 м <sup>2</sup>
Коридоры общего пользования, колясочные	Отсутствуют	-
Технический этаж	Отсутствует	-
Чердак	Имеется, площадь — 734 м <sup>2</sup>	Санитарное состояние — неудовлетворительное (необходима очистка от бытового и строительного мусора, восстановление мостков и переходных трапов)
Подвальное помещение	Имеется, площадь — 435,96 м <sup>2</sup>	Санитарное состояние — неудовлетворительное (необходима очистка от бытового и строительного мусора)
<b>2. Ограждающие и несущие конструкции многоквартирного дома</b>		
Фундаменты	Вид фундамента — бутовый, ленточный Продухи — имеются Прямки — стены кирпичная кладка, решетки металлические (5 шт со стороны дворового фасада)	Техническое состояние: необходим ремонт  вид необходимых ремонтных работ и их объем: - необходимо усиление фундамента (работы капитального характера); - ремонт штукатурки стен прямков с последующим окрашиванием перхлорвиниловым водоземлюсионным составом — 5 м <sup>2</sup> ; - установка козырьков над прямыми — 5 шт;

Наружные несущие стены	Вид материала — кирпичные, оштукатуренные и окрашенные перхлорвиниловым водоземulsionным составом Аншлаги имеются (1 шт) Таблички с указанием номеров подъездов и номеров квартир в каждом подъезде — отсутствуют Уличные информационные доски — частично отсутствуют	Техническое состояние: необходим ремонт  вид необходимых ремонтных работ и их объем: - необходимо усиление несущих конструкций (работы капитального характера); - заделка трещин по фасаду — 60 м/п; - ремонт штукатурки фасада с окраской перхлорвиниловым водоземulsionным составом — 70 м <sup>2</sup> ; - установка табличек с указанием номеров подъездов и номеров квартир в каждом подъезде — 4 шт; - установка уличных информационных досок — 3 шт; - окраска масляным составом деревянных стен пристройки входа в подвальное помещение в районе подъездов № 1, 2 — 20 м <sup>2</sup>
Цоколь	Материал отделки — цементная штукатурка, окрашенная перхлорвиниловым водоземulsionным составом	Техническое состояние: необходим ремонт  вид необходимых ремонтных работ и их объем: - ремонт штукатурки цоколя с окраской перхлорвиниловым водоземulsionным составом — 61 м <sup>2</sup> ;
Отмостка и предподъездные площадки	Материал покрытия — смешанный: асфальтобетон (со стороны дворового фасада в районе подъездов №№ 1, 2, со стороны торцов здания и со стороны главного фасада в районе подъездов № 1, 2, 3, 4) и бетонная (со стороны дворового фасада в районе подъездов №№ 3, 4)	Техническое состояние: требует ремонта  вид необходимых ремонтных работ и их объем: - ремонт асфальтового покрытия отмостки — 70 м <sup>2</sup> ; - ремонт асфальтового покрытия площадок перед входом в подъезды — 18 м <sup>2</sup>
Крыльца передподъездные	Материал — бетонное основание Парапет — имеется Перила — из оцинкованной трубы	Техническое состояние: требует ремонта  вид необходимых ремонтных работ и их объем: - ремонт бетонного покрытия крылец подъездов № 1, 2, 3, 4 с устройством цементной стяжки — 12 м <sup>2</sup> ; - ремонт штукатурки парапетов крылец с последующей окраской перхлорвиниловым составом — 16 м <sup>2</sup> ;
Плиты перекрытия (подвальные, межэтажные)	Материал — смешанные (межэтажные и подвальные — железобетонные плиты; чердачные — деревянные)	Техническое состояние: удовлетворительное
Двери МОП	Материал дверей входы в подъезды — металлические  Материал дверей входа в подвальное помещение — деревянные  Материал дверей выхода на чердак — деревянные	Техническое состояние: - дверей входы в подъезды — удовлетворительное; - дверей входа в подвал — требуют ремонта; - дверей выхода на чердак — удовлетворительное  вид необходимых ремонтных работ и их объем: - замена дверей пристроек входа в подвальные помещения в районе подъездов №№ 1, 2 — 2 шт (3,24 м <sup>2</sup> )
Окна МОП	Материал окон лестничных клеток — поливинилхлорид  Слуховые окна выхода на кровлю — деревянные	Техническое состояние: удовлетворительное
Кровля над входом в подвальное помещение	Вид кровли — односкатная из оцинкованного железа (район подъездов №№ 1, 2 со стороны дворового фасада)	Техническое состояние: удовлетворительное



Крыша	<p>Вид кровли — скатная, вентилируемая, металлическая</p> <p>Система водоотлива — наружная; материал: оцинкованный трубопровод</p> <p>Оголовки вентиляционных каналов — кирпичная кладка</p> <p>Парапеты — кирпичная кладка, оштукатуренная и покрытая металлом</p>	<p>Техническое состояние: необходим ремонт</p> <p>вид необходимых ремонтных работ и их объем:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- восстановление покрытия парапетов из металла — 9 шт;</li> <li>- ремонт металлической кровли над квартирой № 14 — 9 м<sup>2</sup>;</li> <li>- навеска водосточной трубы в районе подъезда № 4 со стороны дворового фасада — 15 м/п;</li> <li>- донавеска водосточной трубы в районе магазина «Продукты» со стороны главного фасада <math>\varnothing</math> 140 мм — 1 м/п</li> <li>- сезонная прочистка настенных желобов (160 м/п) и водосточных труб (130 м/п)</li> </ul>
Балконные плиты, плиты лоджий, козырьки над входами в подъезды	<p>Материал балконных плит — железобетонные плиты</p> <p>Материал козырьков над входами в подъезды — металлический каркас, покрытый металлопрофилем</p>	<p>Техническое состояние: необходим ремонт</p> <p>вид необходимых ремонтных работ и их объем:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- восстановление балконов — 6 шт</li> </ul>

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

Лифты	Отсутствуют	
Инженерные коммуникации	<p>Центральное отопление — материал трубопровода смешанный (ГПП и сталь), изоляция на подвальной разводке частично отсутствует; длина трубопровода 2176,68 м/п; подъездное отопление отсутствует</p> <p>Холодное водоснабжение — материал трубопровода смешанный (ГПП и сталь), изоляция подвальной разводки частично отсутствует; длина трубопровода 795,23 м/п</p> <p>Горячее водоснабжение — материал трубопровода смешанный (ГПП и металл), изоляция подвальной разводки частично отсутствует; длина трубопровода 807,16 м/п</p> <p>Центральная канализация — материал трубопровода смешанный (ГПП и чугун), длина 174 м/п</p> <p>Рамка управления — в наличии (1 шт) Теплообменник — в наличии</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) — 80 м/п;</li> <li>- восстановление изоляции подвальной разводки ГВС (в местах доступа) — 46 м/п;</li> <li>- замена вентилей на стояках трубопровода ХВС и ГВС в квартире № 3 — 2 шт;</li> </ul> <p>Общедомовые приборы учета холодного водоснабжения и электроэнергии не установлены.</p> <p>Общедомовой прибор учета тепловой энергии не установлен</p>
Газоснабжение	Трубопровод стальной	Техническое состояние: удовлетворительное
Сети электроснабжения		<p>Техническое состояние:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- щитков этажных и шкафов (необходим ремонт)</li> <li>- освещение подвального помещения (необходим ремонт)</li> <li>- подъездное освещение (удовлетворительное)</li> <li>- надподъездное освещение (удовлетворительное)</li> </ul> <p>вид работ, место проведения и объемы:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- необходим капитальный ремонт системы электроснабжения здания (замена электропроводки с увеличением сечения провода, капитальный ремонт ВРУ, замена электрооборудования в МОП)</li> </ul>

### 4. Земельный участок, входящий в состав общего имущества

Зеленые насаждения	Количество - 35 шт	Состояние: не удовлетворительное вид необходимых работ и их объем: - обрезка зеленых насаждений - 10 шт;
Внутривортовой проезд	Материал покрытия — асфальтобетон	Техническое состояние: требует ремонта вид необходимых ремонтных работ и их объем: - ремонт асфальтового покрытия внутривортового проезда — 760 м <sup>2</sup>
Элементы благоустройства	Ограждение детской площадки — имеется (металлическое) Скамейки — имеются в количестве 4шт Столы — отсутствуют Детские игровые формы — имеются в количестве 5 шт (песочница — 1 шт, лестница-лазанка — 3 шт, карусель — 1 шт) Контейнерная площадка для сбора ТБО — ограждение отсутствует, покрытие основания площадки из бетонных плит отсутствует, количество контейнерных баков для сбора ТБО — 2 шт., освещение площадки имеется	Техническое состояние: требует ремонта вид необходимых работ и их объем: - окраска масляным составом скамеек/детских игровых форм - 12 м <sup>2</sup> ; - демонтаж карусели (не подлежит восстановлению) - 1 шт - устройство покрытия площадки для сбора КБО — 3 м <sup>2</sup> ; - установка плит под контейнера для сбора ТБО — 2 шт; - ограждение контейнерной площадки для сбора ТБО и КГО — 8 м/п.

#### Прочее:

- восстановление оголовков вентиляционных каналов свех кровли и восстановление бортов вентиляционных шахт — 8 шт.

На основании результатов осмотра комиссия считает, что необходимо выполнить:

- ремонт штукатурки подъездов №№ 1, 2, 3, 4 — 20 м<sup>2</sup>;
- заделка трещин (стен) в подъездах №№ 1, 2, 3, 4 — 28 м/п;
- окраска стен меловым составом в подъездах №№ 1, 2, 3, 4 — 26 м<sup>2</sup>;
- окраска стен масляным составом в подъездах №№ 1, 2, 3, 4 — 10 м<sup>2</sup>;
- необходима очистка от бытового и строительного мусора, восстановление мостков и переходных трапов — 734 м<sup>2</sup>;
- необходима очистка от бытового и строительного мусора — 435,96 м<sup>2</sup>;
- ремонт штукатурки стен приямков с последующим окрашиванием перхлорвиниловым водоэмульсионным составом — 5 м<sup>2</sup>;
- установка козырьков над приямками — 5 шт;
- заделка трещин по фасаду — 60 м/п;
- ремонт штукатурки фасада с окраской перхлорвиниловым водоэмульсионным составом — 70 м<sup>2</sup>;
- установка табличек с указанием номеров подъездов и номеров квартир в каждом подъезде — 4 шт;
- установка уличных информационных досок — 3 шт;
- окраска масляным составом деревянных стен пристройки входа в подвальное помещение в районе подъездов №№ 1, 2 — 20 м<sup>2</sup>;
- ремонт штукатурки цоколя с окраской перхлорвиниловым водоэмульсионным составом — 61 м<sup>2</sup>;
- ремонт асфальтового покрытия отмостки — 70 м<sup>2</sup>;
- ремонт асфальтового покрытия площадок перед входом в подъезды — 18 м<sup>2</sup>;
- ремонт бетонного покрытия крылец подъездов №№ 1, 2, 3, 4 с устройством цементной стяжки — 12 м<sup>2</sup>;
- ремонт штукатурки парапетов крылец с последующей окраской перхлорвиниловым составом — 16 м<sup>2</sup>;
- замена дверей пристроек входа в подвальные помещения в районе подъездов №№ 1, 2 — 2 шт (3,24 м<sup>2</sup>);
- восстановление покрытия парапетов из металла — 9 шт;



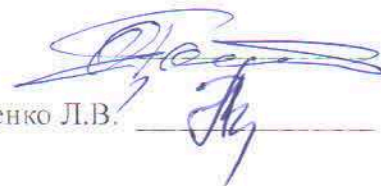
- ремонт металлической кровли над квартирой № 14 — 9 м<sup>2</sup>;
- навеска водосточной трубы в районе подъезда № 4 со стороны дворового фасада — 15 м/п;
- донавеска водосточной трубы в районе магазина «Продукты» со стороны главного фасада d140 мм - 1 м/п;
- сезонная прочистка настенных желобов (160 м/п) и водосточных труб (130 м/п);
- восстановление изоляции подвальной и верхней разводки ЦО (в местах доступа) — 80 м/п;
- восстановление изоляции подвальной разводки ГВС (в местах доступа) — 46 м/п;
- замена вентилей на стояках трубопровода ХВС и ГВС в квартире № 3 — 2 шт;
- обрезка зеленых насаждений — 10 шт;
- ремонт асфальтового покрытия внутридворового проезда — 760 м<sup>2</sup>;
- окраска масляным составом скамеек/детских игровых форм — 12 м<sup>2</sup>;
- демонтаж карусели (не подлежит восстановлению) — 1 шт;
- устройство покрытия площадки для сбора КБО — 3 м<sup>2</sup>;
- установка плит под контейнера для сбора ТБО — 2 шт;
- ограждение контейнерной площадки для сбора ТБО и КГО — 8 м/п;
- восстановление оголовков вентиляционных каналов сверх кровли и восстановление бортов вентиляционных шахт — 8 шт.

**Кроме того необходим капитальный ремонт дома:**

- усиление фундамента и наружных стен;
- замена системы электроснабжения здания.

Представитель многоквартирного дома:

Гребенюкова О.Г. (кв.№ 27)



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

