

АКТ

технического состояния жилого дома по результатам осеннего осмотра жилого дома, расположенного по адресу: г. Таганрог, ул./пер. Мариупольское шоссе, дом № 13 от « 12 » ноября 2015г.

Комиссия в составе:

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

представителя многоквартирного дома Емельянова В.К. (кв. 81)

произвела обследование данного жилого дома и отметила следующее

Год постройки	1987
Число этажей	9
Количество подъездов	1
Количество квартир	144

Состав и состояние общего имущества многоквартирного дома

Наименование элементов общего имущества	Параметры	Характеристика
1. Помещения общего пользования		
Межквартирные лестничные площадки	Материал пола — - железобетонные плиты, покрытые цементной стяжкой	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - ремонт цементной стяжки полов межквартирных лестничных площадок подъездов №№ 1, 2, 3, 4 — 90 м ² ; - устройство полов лестничной площадки 1-го этажа подъездов №№ 1, 2, 3, 4 кафельной плиткой — 60 м ²
Лестницы	Материал лестничных маршей — железобетонные конструкции Материал ограждения — металл Материал перил — ПВХ	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - восстановление отсутствующих перил подъездов №№ 1, 2, 3, 4 (замена) — 180 м/п; - ремонт ограждения лестничного марша подъездов №№ 1, 2, 3, 4 — 26 м/п; - окраска поручней подъездов №№ 1, 2, 3, 4 — 205,2 м ² ; - окраска ограждения лестничных маршей подъездов №№ 1, 2, 3, 4 — 164,16 м ²
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 - Информационная доска (внутриподъездная) — имеется	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - ремонт подъездов №№ 1, 2, 3, 4 — 4 шт;
Коридоры общего пользования, колясочные	Коридоры общего пользования — отсутствуют Колясочные — имеются	Техническое состояние: удовлетворительное
Технический этаж	Имеется, площадь	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - установка решеток продухов технического этажа — 40 шт

Чердак	Отсутствует	-
Подвальное помещение	Имеется, площадь — 556,80 м ²	Санитарное состояние — неудовлетворительное: - необходима очистка подвального помещения от строительного и бытового мусора — 556,80 м ²
2. Ограждающие и несущие конструкции многоквартирного дома		
Фундаменты	Вид фундамента — железобетонные плиты, свайный Продухи — металлические решетки Прямки — отсутствуют	Техническое состояние: удовлетворительное
Наружные несущие стены	Вид материала — армированные керамзито-бетонные плиты, оштукатуренные и окрашенные перхлорвиниловым водоземulsionным составом Аншлаги имеются (2 шт) Таблички с указанием номеров подъездов и номеров квартир в каждом подъезде — имеются Уличные информационные доски — имеются	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - ремонт межпанельных швов кв. 122, 126, 130, 34 — 50 м/п; - окраска фасада перхлорвиниловым водоземulsionным составом (в т.ч. и в местах ремонта МПШ) — 60 м ² ;
Цоколь	Материал отделки — цементная штукатурка, окрашенная перхлорвиниловым водоземulsionным составом	Техническое состояние: удовлетворительное
Отмостка и предподъездные площадки	Материал покрытия — асфальтобетон	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - ремонт асфальтового покрытия отмостки со стороны главного фасада и торцов здания — 149 м ² ;
Крыльца передподъездные	Материал — железобетонные плиты, покрытые цементной стяжкой Парапет отсутствует Перила отсутствуют	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - ремонт цементной стяжки с обрамлением уголком ступеней крылец подъездов №№ 1, 2, 3, 4 — 12 шт
Плиты перекрытия (подвальные, межэтажные)	Материал — железобетонные плиты	Техническое состояние: удовлетворительное
Двери МОП	Материал дверей входов в подъезд — металлические Материал дверей входа в подвальное помещение — металлические Материал дверей выхода на кровлю — деревянные	Техническое состояние: - дверей входов в подъезды — удовлетворительное; - дверей входа в подвальное помещение — необходим ремонт; - дверей выхода на кровлю — необходим ремонт; вид необходимых ремонтных работ и их объем: - замена тамбурных дверей подъездов №№ 1, 2, 3, 4 — 4 шт; - окраска масляным составом дверей входа в подвальное помещение — 2 шт (2,95 м ²); - замена дверей выхода на кровлю в подъездах №№ 1, 2, 3, 4 — 4 шт
Окна МОП	Материал окон лестничных клеток — полихлорвинил Материал окон предмашинных отделений — деревянные	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - замена окон предмашинных отделений подъездов №№ 1, 2, 3, 4 — 4 шт;
Кровля над входом в подвальное помещение	Отсутствует	-

Крыша	Вид кровли — плоская из рулонного материала Система водоотлива — внутренняя; материал: смешанный (чугунный со вставками из ПВХ) трубопровод Оголовки вент. каналов и парапеты — армированные керамзито-бетонные плиты, оштукатуренные и окрашенные перхлорвиниловым водоземлюсионным составом	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - замена участка трубопровода внутреннего ливнестока в районе квартиры № 85 — 3 м/п;
Балконные плиты, плиты лоджий, козырьки над входами в подъезды	Материал балконных плит — железобетонные плиты Материал козырьков над входами в подъезды — железобетонные плиты, покрытые рулонным материалом	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - ремонт мягкой кровли козырьков над входами в подъезды №№ 1, 3, 4 — 3 шт

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

Лифты	Пассажирские — 4 шт Грузовые — отсутствуют	Техническое состояние - удовлетворительное
Инженерные коммуникации	Центральное отопление — материал трубопровода смешанный (ПП и сталь), изоляция на подвальной разводке частично отсутствует; длина трубопровода 4667,05 м/п; подъездное отопление не работает в подъездах №№ 2, 3, 4 Холодное водоснабжение — материал трубопровода смешанный (ПП и сталь), изоляция подвальной разводки частично отсутствует Горячее водоснабжение — материал трубопровода смешанный (ПП и металл), изоляция подвальной разводки имеется Центральная канализация — материал трубопровода смешанный (ПП и чугун) Рамка управления ЦО — в наличии (2 шт) Теплообменник — отсутствует	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - восстановление отопления лестничных клеток подъездов №№ 2, 3, 4 — 75 м/п Общедомовые приборы учета на вводе холодного водоснабжения не установлены. Общедомовой прибор учета электроэнергии установлен и введен в эксплуатацию. Общедомовые приборы учета тепловой энергии и горячего водоснабжения не установлены.

Газоснабжение	Трубопровод стальной	Техническое состояние: удовлетворительное
---------------	----------------------	---

Сети электроснабжения		Техническое состояние: - щитков этажных и шкафов (удовлетворительное) - освещение подвального помещения (необходим ремонт) - подъездное освещение (удовлетворительное) - надподъездное освещение (удовлетворительное) вид необходимых ремонтных работ и их объем: - восстановление освещения подвального помещения — 40 м/п; - восстановление освещения межквартирных площадок подъездов №№ 1, 2, 3, 4 с установкой датчиков движения на осветительные приборы лестничных клеток — 30 шт
-----------------------	--	---

4. Земельный участок, входящий в состав общего имущества

Зеленые насаждения	Количество - 89 шт	Состояние: не удовлетворительное вид необходимых работ и их объем: - обрезка зеленых насаждений - 13 шт
--------------------	--------------------	---

Внутридворовой проезд	Материал покрытия — асфальтобетон	Техническое состояние: требует ремонта вид необходимых ремонтных работ и их объем: - расширение места для парковки автотранспортных средств (устройство карманов для стоянки с устройством покрытия из асфальтобетона) — 90 м ² .
Элементы благоустройства	Ограждение клумб или детской площадки — имеется (деревянное/металлическое) Скамейки — имеются в количестве <u>11</u> шт Стол — имеются в количестве <u>0</u> шт Детские игровые формы — имеются в количестве <u>16</u> шт (турник, горка, качеля, карусель и т. п.) Контейнерная площадка для сбора ТБО — расположена за пределами придомовой территории	Техническое состояние: требует ремонта вид необходимых работ и их объем: - окраска масляным составом скамеек/столов/детских игровых форм - <u>48</u> м ²

На основании результатов осмотра комиссия считает, что необходимо выполнить:

- ремонт цементной стяжки полов межквартирных лестничных площадок подъездов №№ 1, 2, 3, 4 — 90 м²;
- устройство полов лестничной площадки 1-го этажа подъездов №№ 1, 2, 3, 4 кафельной плиткой — 60 м²;
- восстановление отсутствующих перил подъездов №№ 1, 2, 3, 4 (замена) — 180 м/п;
- ремонт ограждения лестничного марша подъездов №№ 1, 2, 3, 4 — 26 м/п;
- окраска поручней подъездов №№ 1, 2, 3, 4 — 205,2 м²;
- окраска ограждения лестничных маршей подъездов №№ 1, 2, 3, 4 — 164,16 м²;
- ремонт подъездов №№ 1, 2, 3, 4 — 4 шт;
- установка решеток продухов технического этажа — 40 шт;
- необходима очистка подвального помещения от строительного и бытового мусора — 556,80 м²;
- ремонт межпанельных швов кв. 122, 126, 130 — 50 м/п;
- окраска фасада перхлорвиниловым вододисперсионным составом (в т.ч. и в местах ремонта МПШ) — 60 м²;
- ремонт асфальтового покрытия отмостки со стороны главного фасада и торцов здания — 149 м²;
- ремонт цементной стяжки с обрамлением уголком ступеней крылец подъездов №№ 1, 2, 3, 4 — 12 шт;
- замена тамбурных дверей подъездов №№ 1, 2, 3, 4 — 4 шт;
- окраска масляным составом дверей входа в подвальное помещение — 2 шт (2,95 м²);
- замена дверей выхода на кровлю в подъездах №№ 1, 2, 3, 4 — 4 шт;
- замена окон предмашинных отделений подъездов №№ 1, 2, 3, 4 — 4 шт;
- замена участка трубопровода внутреннего ливнеотвода в районе квартиры № 85 — 3 м/п;
- ремонт мягкой кровли козырьков над входами в подъезды №№ 1, 3, 4 — 3 шт;
- восстановление отопления лестничных клеток подъездов №№ 2, 3, 4 — 75 м/п;
- установка узлов учета тепловой энергии и теплоносителя;
- восстановление освещения подвального помещения — 40 м/п;
- восстановление освещения межквартирных площадок подъездов №№ 1, 2, 3, 4 с установкой датчиков движения на осветительные приборы лестничных клеток — 30 шт;
- обрезка зеленых насаждений - 13 шт;
- расширение места для парковки автотранспортных средств (устройство карманов для стоянки с устройством покрытия из асфальтобетона) — 90 м²;
- окраска масляным составом скамеек/столов/детских игровых форм - 48 м².

Представитель многоквартирного дома: Емельянов В.К. (кв. 81)



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

