

## АКТ

технического состояния жилого дома по результатам осеннего осмотра жилого дома, расположенного по адресу: г. Таганрог, ул./пер. Петровская д. № 103 от « 11 » ноября 2015г.

Комиссия в составе:  
представителя ООО «УК «ЖКО» инженер Бубненко Л.В.

произвела обследование данного жилого дома и отметила следующее

Год постройки	1955
Число этажей	4
Количество подъездов	3
Количество квартир	28

### 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, покрытые цементной стяжкой	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: удовлетворительное
Коридоры общего пользования, колясочные	Отсутствуют	-
Технический этаж	Отсутствует	-
Чердак	Имеется, площадь — 630 м <sup>2</sup>	Санитарное состояние — неудовлетворительное (необходима очистка от бытового и строительного мусора, восстановление мостков и переходных трапов)
Подвальное помещение	Имеется, площадь — 330,7 м <sup>2</sup>	Санитарное состояние — удовлетворительное
<b>2. Ограждающие и несущие конструкции многоквартирного дома</b>		
Фундаменты	Вид фундамента — бутовый, ленточный Продухи и прямки отсутствуют	Техническое состояние: удовлетворительное
Наружные несущие стены	Вид материала — кирпичный, оштукатуренный и окрашенный перхлорвиниловым водоземлюльсионным составом Аншлаги имеются (1 шт)	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - заделка трещин по фасаду — 16 м/п; - ремонт штукатурки фасада — 6 м <sup>2</sup> ;

	<p>Таблички с указанием номеров подъездов и номеров квартир в каждом подъезде — отсутствуют</p> <p>Уличные информационные доски — отсутствуют</p>	<p>- окраска фасада перхлорвиниловым водоэмульсионным составом — 8 м<sup>2</sup>;</p> <p>- установка уличных информационных досок — 3 шт.;</p> <p>- установка табличек с указанием номеров подъездов и номеров квартир в каждом подъезде — 3 шт.;</p>
Цоколь	<p>Материал отделки — цементная штукатурка, окрашенная перхлорвиниловым водоэмульсионным составом</p>	<p>Техническое состояние: необходим ремонт</p> <p>вид необходимых ремонтных работ и их объем:</p> <p>- ремонт штукатурки цоколя с окраской цоколя перхлорвиниловым водоэмульсионным составом — 8 м<sup>2</sup></p>
Отмостка и предподъездные площадки	<p>Материал покрытия — асфальтобетон</p>	<p>Техническое состояние: удовлетворительное</p>
Крыльца передподъездные	<p>Отсутствуют</p>	
Плиты перекрытия (подвальные, межэтажные)	<p>Материал — железобетонные плиты</p>	<p>Техническое состояние: удовлетворительное</p>
Двери МОП	<p>Материал дверей входов в подъезды — металлические</p> <p>Материал дверей входа в подвальное помещение — деревянные</p> <p>Материал ляды выхода на чердак — деревянные, оббиты металлом</p>	<p>Техническое состояние:</p> <p>- дверей входов в подъезды — удовлетворительное;</p> <p>- дверей входа в подвал — требует ремонта;</p> <p>- ляды выхода на чердак — удовлетворительное</p> <p>вид необходимых ремонтных работ и их объем:</p> <p>- замена двери входа в подвал — 1 шт</p>
Окна МОП	<p>Материал окон лестничных клеток — поливинилхлорид</p> <p>Слуховые окна выхода на кровлю — деревянные</p> <p>Окно подвального помещения - деревянное</p>	<p>Техническое состояние: необходим ремонт</p> <p>вид необходимых ремонтных работ и их объем:</p> <p>- замена окна подвального помещения — 1 шт;</p> <p>- ремонт слухового окна (укрепление защелки) в районе подъезда № 2 со стороны главного фасада — 1 шт</p>
Кровля над входом в подвальное помещение	<p>Вход в подвальное помещение осуществляется из подъезда</p>	
Крыша	<p>Вид кровли — скатная, вентилируемая, шиферная</p> <p>Система водоотлива — наружная: материал: оцинкованный трубопровод</p> <p>Оголовки вентиляционных каналов — кирпичная кладка</p> <p>Парапеты — кирпичная кладка, оштукатуренная и окрашенная перхлорвиниловым водоэмульсионным составом</p>	<p>Техническое состояние: необходим ремонт</p> <p>вид необходимых ремонтных работ и их объем:</p> <p>- сезонная прочистка настенных желобов (93 м/п) и водосточных труб (105 м/п)</p>
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 металлом</p>	<p>Техническое состояние: удовлетворительное</p>
<b>3. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование</b>		
Лифты	<p>Отсутствует</p>	
Инженерные	<p>Центральное отопление — материал</p>	<p>Техническое состояние: необходим ремонт</p>

коммуникации

трубопровода смешанный (ПП и сталь), изоляция на подвальной и верхней разводке частично отсутствует; длина трубопровода 1685,44 м/п; подъездное отопление работает (стояки из полипропилена, радиаторы чугунные)

Холодное водоснабжение — материал трубопровода смешанный (ПП и сталь), изоляция подвальной разводки частично отсутствует, длина трубопровода 249,2 м/п

Горячее водоснабжение — от индивидуальных газовых водогрейных колонок

Центральная канализация — материал трубопровода смешанный (ПП и чугун), длина \_\_\_\_\_ м/п

Рамка управления — в наличии (1 шт)

Теплообменник — отсутствует

вид необходимых ремонтных работ и их объем:  
- восстановление изоляции подвальной и верхней разводки ЦО (в местах доступа) — 16 м/п;

Общедомовые приборы учета установлены на вводе холодного водоснабжения и электричества и не введены в эксплуатацию в связи с отсутствием документации на установленные приборы.

Общедомовой прибор учета тепловой энергии установлен и введен в эксплуатацию

Газоснабжение

Трубопровод стальной

Техническое состояние: удовлетворительное

Сети электроснабжения

Техническое состояние:  
- вводно-распределительных устройств (удовлетворительное)  
- щитков этажных и шкафов (удовлетворительное)  
- освещение техподполья ввода ЦО (удовлетворительное)  
- подъездное освещение (удовлетворительное)  
- надподъездное освещение (удовлетворительное)

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

Зеленые насаждения

Количество - 72 шт

Состояние: не удовлетворительное

вид необходимых работ и их объем:  
- в т.ч. обрезка - 19 шт;  
- удаление - 8 шт

Внутридворовой проезд

Материал покрытия — асфальтобетон

Техническое состояние: удовлетворительное

Элементы благоустройства

Ограждение клумб или детской площадки — имеется (деревянное/металлическое)

Техническое состояние: требует ремонта

Скамейки — имеются в количестве \_\_\_\_\_ шт

вид необходимых работ и их объем:  
- окраска масляным составом скамеек - \_\_\_\_\_ м2;

Стол — отсутствуют

Детские игровые формы — отсутствуют

Контейнерная площадка для сбора ТБО — ограждение из металлопрофиля, покрытие основания площадки из асфальта, количество контейнерных баков для сбора ТБО — 3 шт., освещение площадки отсутствует

Прочее: необходима прочистка дымоходов — 27 каналов.

На основании результатов осмотра комиссия считает, что необходимо выполнить

- заделка трещин по фасаду — 16 м/п;
- ремонт штукатурки фасада — 6 м<sup>2</sup>;
- окраска фасада перхлорвиниловым водоэмульсионным составом — 8 м<sup>2</sup>;
- установка уличных информационных досок — 3 шт;
- установка табличек с указанием номеров подъездов и номеров квартир в каждом подъезде — 3 шт;
- ремонт штукатурки цоколя с окраской цоколя перхлорвиниловым водоэмульсионным составом — 8 м<sup>2</sup>;
- замена двери входа в подвал — 1 шт;
- замена окна подвального помещения — 1 шт;
- ремонт слухового окна (укрепление защелки) в районе подъезда № 2 со стороны главного фасада — 1 шт;
- сезонная прочистка настенных желобов (93 м/п) и водосточных труб (105 м/п);
- необходима очистка чердака от бытового и строительного мусора, восстановление мостков и переходных трапов — 630 м<sup>2</sup>;
- восстановление изоляции подвальной и верхней разводки ЦО (в местах доступа) — 16 м/п;
- необходима обрезка зеленых насаждений (19 шт) и удаление (8 шт);
- необходима прочистка дымоходов — 27 каналов.

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

