

АКТ

технического состояния жилого дома по результатам осеннего осмотра жилого дома, расположенного по адресу: г. Таганрог, ул./пер. Петровская д. № 52 «Б» от « 12 » ноября 2015г.

Комиссия в составе:

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

представителя многоквартирного дома Лазаревой Л.Л. (кв. № 34)

произвела обследование данного жилого дома и отметила следующее

Год постройки	1962
Число этажей	5
Количество подъездов	2
Количество квартир	40

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 Количество лестничных площадок, требующих текущего ремонта - 8 шт площадь пола, требующая ремонта - 6 м ² (вид работ: цементная стяжка)
Лестницы	Материал лестничных маршей — железобетонные конструкции Материал ограждения — металл Материал перил — дерево	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - укрепление перил в подъездах № 1, 2 — 8,1 м/п; - окраска поручней в подъездах №№ 1, 2 — 7,8 м/п; - окраска ограждения лестничного марша в подъездах № № 1, 2 — 42,28 м ² ; - ремонт ступеней входа в подвальное помещение подъездов №№ 1, 2 — 14 шт
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) - имеются	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - заделка трещин стен — 16 м/п; - ремонт штукатурки стен подъездов №№ 1, 2 — 19 м ² ; - подготовка и окраска меловым составом стен подъездов №№ 1, 2 — 18 м ² ; - подготовка и окраска масляным составом стен подъездов №№ 1, 2 — 9 м ²
Коридоры общего пользования, колясочные	Отсутствуют	-
Технический этаж	Отсутствует	-
Чердак	Отсутствует	-
Подвальное помещение	Имеется, площадь — 365,9 м ²	Санитарное состояние — удовлетворительное

2. Ограждающие и несущие конструкции многоквартирного дома

Фундаменты	<p>Вид фундамента — железобетонные плиты, ленточный</p> <p>Продухи — имеются</p> <p>Приямки — стены из кирпичной кладки, металлические решетки частично имеются (со стороны дворового фасада — 2 шт; со стороны торцевой стены подъезда № 1 — 1 шт)</p>	<p>Техническое состояние: необходим ремонт</p> <p>вид необходимых ремонтных работ и их объем:</p> <ul style="list-style-type: none"> - необходимо усиление фундамента (работы капитального характера); - необходим ремонт кирпичной кладки и ремонт штукатурки стен приямков с последующей окраской водоземлюльсионным составом — 7 м²; - необходима установка козырьков над приямками — 8 шт; - необходима установка решетки над приямком в районе торцевой стены здания подъезда № 1 — 1 шт;
Наружные несущие стены	<p>Вид материала — кирпич</p> <p>Аншлаги имеются (1 шт)</p> <p>Таблички с указанием номеров подъездов и номеров квартир в каждом подъезде отсутствуют</p> <p>Уличные информационные доски отсутствуют</p>	<p>Техническое состояние: необходим ремонт</p> <p>вид необходимых ремонтных работ и их объем:</p> <ul style="list-style-type: none"> - заделка трещин по фасаду — 42 м/п; - необходимо усиление несущих конструкций (работы капитального характера); - установка уличных информационных досок — 2 шт; - установка табличек с указанием номеров подъездов и номеров квартир в каждом подъезде — 2 шт; - окраска деревянных стен пристройки входа в подвальные помещения в районе подъездов №№ 1, 2 — 19 м²;
Цоколь	<p>Материал отделки — цементная штукатурка, окрашенная перхлорвиниловым составом</p>	<p>Техническое состояние: необходим ремонт</p> <p>вид необходимых ремонтных работ и их объем:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ремонт штукатурки цоколя с окраской перхлорвиниловым водоземлюльсионным составом — 80 м²;
Отмостка и передподъездные площадки	<p>Материал покрытия — асфальтобетон</p>	<p>Техническое состояние: удовлетворительное</p>
Крыльца передподъездные	<p>Отсутствуют</p>	<p>-</p>
Плиты перекрытия (подвальные, межэтажные)	<p>Материал — железобетонные плиты</p>	<p>Техническое состояние: необходим ремонт</p> <p>вид необходимых ремонтных работ и их объем:</p> <ul style="list-style-type: none"> - необходимо усиление плит перекрытия между подвалом и квартирами №№ 2, 21 (работы капитального характера)
Двери МОП	<p>Материал дверей входов в подъезды — металлические</p> <p>Материал дверей входа в подвальное помещение — деревянные</p> <p>Материал дверей выхода на кровлю — деревянные</p> <p>Материал ляды надстройки выхода на кровлю — деревянные, оббиты металлом</p>	<p>Техническое состояние:</p> <ul style="list-style-type: none"> - дверей входов в подъезды — удовлетворительное; - дверей входа в подвальное помещение — необходим ремонт; - дверей выхода на кровлю — удовлетворительное; - ляды надстройки выхода на кровлю — удовлетворительное; <p>вид необходимых ремонтных работ и их объем:</p> <ul style="list-style-type: none"> - замена дверей входа в подвальное помещение в районе подъездов № 1, 2 — 2 шт
Окна МОП	<p>Материал окон лестничных клеток — поливинилхлорид</p>	<p>Техническое состояние: необходим ремонт</p> <p>вид необходимых ремонтных работ и их объем:</p> <ul style="list-style-type: none"> - замена остекления окна надстройки выхода на кровлю в районе подъезда № 1 — 0,4 м²;

Кровля над входом в подвальное помещение	Вид кровли — односкатная из асбестоцементных листов (район подъезда № 2) и из оцинкованного железа (район подъезда № 1), без устройства пароизоляции	Техническое состояние: удовлетворительное
Крыша	Вид кровли — плоская из рулонного материала Система водоотлива — наружная; материал: оцинкованный трубопровод Оголовки вент. каналов — кирпичная кладка, покрытая цементной стяжкой Парапеты — кирпичная кладка	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - ремонт кирпичной кладки парапета — 0,3 м ³ ; - очистка кровли от строительного мусора — 567,28 м ² ; - сезонная прочистка настенных желобов (78 м/п) и водосточных труб (108 м/п)
Балконные плиты, плиты лоджий, козырьки над входами в подъезды	Материал балконных плит — железобетонные плиты Материал козырьков над входами в подъезды — металлический каркас, покрытый листами из металла	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - ремонт балконной плиты квартиры № 34 (восстановление плиты с обрамлением ее уголком из металла) — 1 шт

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

Лифты	Отсутствуют	
Инженерные коммуникации	Центральное отопление — материал трубопровода смешанный (ПП и сталь), изоляция на подвальной разводке частично отсутствует; длина трубопровода 1799,8 м/п; подъездное отопление работает (стояки — металл, радиаторы — чугунные) Холодное водоснабжение — материал трубопровода смешанный (ПП и сталь), изоляция подвальной разводки частично отсутствует, длина трубопровода 297,8 м/п Горячее водоснабжение — от индивидуальных газовых водогрейных колонок Центральная канализация — материал трубопровода смешанный (ПП и чугун), длина <u>129</u> м/п Рамка управления — в наличии (1 шт) Теплообменник — отсутствует	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - необходимо восстановление полотенцесушителей квартир №№ 22, 23, 26, 27, 30, 31, 34, 35, 38, 39 — 26 м/п; - замена участка трубопровода центральной канализации в подвальном помещении подъезда № 1 — 9 м/п; Общедомовые приборы учета на вводе электричества и холодного водоснабжения не установлены Установка общедомового прибора учета тепловой энергии не требуется — тепловая нагрузка 0,15 гкал/час
Газоснабжение	Трубопровод стальной	Техническое состояние: удовлетворительное
Сети электроснабжения		Техническое состояние: - щитков этажных и шкафов (необходим ремонт) - освещение подвального помещения (необходим ремонт) - подъездное освещение (удовлетворительное) - надподъездное освещение (необходим ремонт) вид работ, место проведения и объемы:

		- необходим капитальный ремонт системы электроснабжения здания (замена электропроводки с увеличением сечения провода, капитальный ремонт ВРУ, замена электрооборудования в МОП)
4. Земельный участок, входящий в состав общего имущества		
Зеленые насаждения	Количество - 34 шт	Состояние: не удовлетворительное вид необходимых работ и их объем: - в т.ч. обрезка - 6 шт; - удаление - 1 шт
Внутридворовой проезд	Материал покрытия — асфальтобетон	Техническое состояние: требует ремонта вид необходимых ремонтных работ и их объем: - ремонт асфальтового покрытия внутридворового проезда — 280 м ²
Элементы благоустройства	Ограждение клумб — имеется (деревянное) Скамейки — отсутствуют Детские игровые формы — отсутствуют Контейнерная площадка для сбора ТБО — расположена вне границ придомовой территории	Техническое состояние: удовлетворительное

На основании результатов осмотра комиссия считает, что необходимо выполнить:

- ремонт цементной стяжки пола межквартирных лестничных площадок — 6 м²;
- укрепление перил в подъездах № 1, 2 — 8,1 м/п;
- окраска поручней в подъездах №№ 1, 2 — 7,8 м/п;
- окраска ограждения лестничного марша в подъездах №№ 1, 2 — 42,28 м²;
- ремонт ступеней входа в подвальное помещение подъездов №№ 1, 2 — 14 шт;
- заделка трещин стен — 16 м/п;
- ремонт штукатурки стен подъездов №№ 1, 2 — 19 м²;
- подготовка и окраска меловым составом стен подъездов №№ 1, 2 — 18 м²;
- подготовка и окраска масляным составом стен подъездов №№ 1, 2 — 9 м²;
- необходим ремонт кирпичной кладки и ремонт штукатурки стен приямков с последующей окраской водоэмульсионным составом — 7 м²;
- необходима установка козырьков над приямками — 3 шт;
- необходима установка решетки над приямком в районе торцевой стены здания подъезда № 1 — 1 шт;
- заделка трещин по фасаду — 42 м/п;
- установка уличных информационных досок — 2 шт;
- установка табличек с указанием номеров подъездов и номеров квартир в каждом подъезде — 2 шт;
- окраска деревянных стен пристройки входа в подвальные помещения в районе подъездов № 1, 2 — 19 м²;
- ремонт штукатурки цоколя с окраской перхлорвиниловым водоэмульсионным составом — 80 м²;
- замена дверей входа в подвальное помещение в районе подъездов № 1, 2 — 2 шт;
- замена остекления окна надстройки выхода на кровлю в районе подъезда № 1 — 0,4 м²;
- ремонт кирпичной кладки парапета — 0,3 м³;
- очистка кровли от строительного мусора — 567,28 м²;
- сезонная прочистка настенных желобов (78 м/п) и водосточных труб (108 м/п);
- ремонт балконной плиты квартиры № 34 (восстановление плиты с обрамлением ее уголком из металла) — 1 шт;
- необходимо восстановление полотенецсушителей квартир № 22, 23, 26, 27, 30, 31, 34, 35, 38, 39 — 26 м/п;

- замена участка трубопровода центральной канализации в подвальном помещении подъезда № 1 — 9 м/п;
- необходима обрезка зеленых насаждений (6 шт) и удаление (1 шт);
- ремонт асфальтового покрытия внутридворового проезда — 280 м².

Кроме того необходим капитальный ремонт дома:

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

Представитель многоквартирного дома: Лазарева Л.Л. (кв. № 34)



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

