

АКТ

технического состояния жилого дома по результатам осеннего осмотра жилого дома, расположенного по адресу: г. Таганрог, ул./пер. Шаумяна д. № 12 от « 09» ноября 2015г.

Комиссия в составе:

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

представителя многоквартирного дома Боматаровой С.В. (кв. № 63)

произвела обследование данного жилого дома и отметила следующее

Год постройки	1966
Число этажей	5
Количество подъездов	4
Количество квартир	78

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 - 20 шт площадь пола, требующая ремонта - 16 м2 (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, 3, 4 — 21,6 м/п; - окраска поручней в подъездах №№ 1, 2, 3, 4 — 15,6 м/п; - окраска ограждения лестничного марша в подъездах №№ 1, 2, 3, 4 — 84 м2
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 подъезда № 2 — 1 шт; - ремонт штукатурки стен подъездов №№ 1,3,4 — 15 м2; - подготовка и окраска меловым составом стен подъездов №№ 1,3,4 — 11 м2; - подготовка и окраска масляным составом стен подъездов №№ 1,3,4 — 4 м2
Коридоры общего пользования, колясочные	Отсутствуют	-
Технический этаж	Отсутствует	-
Чердак	Отсутствует	-
Подвальное помещение	Имеется техподполье в месте ввода ЦО и ХВС Площадь — 60 м2	Санитарное состояние — удовлетворительное

2. Ограждающие и несущие конструкции многоквартирного дома

Фундаменты	Вид фундамента — железобетонные плиты, ленточный Продухи и приямки отсутствуют	Техническое состояние: удовлетворительное
Наружные несущие стены	Вид материала — кирпич 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: - заделка трещин по фасаду — 42 м/п
Цоколь	Материал отделки — цементная штукатурка, окрашенная водоземлюсионным перхлорвиниловым составом	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - ремонт штукатурки цоколя с окраской перхлорвиниловым водоземлюсионным составом — 40 м ²
Отмостка и передподъездные площадки	Материал покрытия — асфальтобетон	Техническое состояние: удовлетворительное
Крыльца передподъездные	Материал — бетонное основание Парапет отсутствует Перила отсутствуют	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - ремонт цементной стяжки крылец подъездов №№ 1, 2, 3 — 7 м ²
Плиты перекрытия (подвальные, межэтажные)	Материал — железобетонные плиты	Техническое состояние: удовлетворительное
Двери МОП	Материал дверей входов в подъезды — металлические Материал дверей входа в техподполье в месте ввода ЦО и ХВС — деревянные Материал дверей выхода на кровлю — деревянные Материал ляды надстройки выхода на кровлю — деревянные, оббиты металлом	Техническое состояние: - дверей входов в подъезды — удовлетворительное; - дверей входа в техподполье — удовлетворительное; - дверей выхода на кровлю — необходим ремонт; - ляды надстройки выхода на кровлю — удовлетворительное вид необходимых ремонтных работ и их объем: - замена двери выхода на кровлю — 1 шт; - замена тамбурных дверей — 4 шт
Окна МОП	Материал окон лестничных клеток — деревянные Окна надстройки выхода на кровлю, машинных и предмашинных отделений — отсутствуют	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - замена окон подъездов №№ 1, 2, 3, 4 — 18 шт (36,89 м ²); - ремонт штукатурки прямолинейных откосов окон толщиной слоя до 5 см — 33,55 м
Кровля над входом в подвальное помещение	Вход в техподполье в месте ввода ЦО и ХВС осуществляется с подъезда	-
Крыша	Вид кровли — плоская из рулонного материала Система водоотлива — наружная; материал: смешанный (оцинкованный и из ПВХ) трубопровод Оголовки вент. каналов — кирпичная кладка, покрытая цементной стяжкой Парапеты — кирпичная кладка, покрытая цементной стяжкой	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - ремонт кирпичной кладки оголовков вентиляционных каналов — 0,5 м ³ ; - ремонт цементной стяжки оголовков вентиляционных каналов — 4,7 м ² ; - ремонт цементной стяжки парапета — 15 м ² ; - сезонная прочистка настенных желобов (136 м/п) и водосточных труб (139 м/п); - донавеска отводов водосточных труб подъездов №№ 1, 2, 3 со стороны дворового фасада — 3 шт

Балконные плиты, плиты лоджий, козырьки над входами в подъезды	<p>Материал балконных плит — железобетонные плиты</p> <p>Материал козырьков над входами в подъезды — железобетонные плиты, покрытые рулонным материалом</p>	<p>Техническое состояние: необходим ремонт</p> <p>вид необходимых ремонтных работ и их объем:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ремонт кровли козырьков над входами в подъезды №№ 1, 2, 3, 4 — 12 м²; - ремонт штукатурки козырька над входом в подъезд № 1 — 1 м²;
--	---	--

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

Лифты	Отсутствуют	-
Инженерные коммуникации	<p>Центральное отопление — материал трубопровода смешанный (ПП и сталь), изоляция на подвальной разводке частично отсутствует; длина трубопровода 2947,97 м/п; подъездное отопление не работает</p> <p>Холодное водоснабжение — материал трубопровода смешанный (ПП и сталь), изоляция подвальной разводки частично отсутствует, длина трубопровода 516,23 м/п</p> <p>Горячее водоснабжение — от индивидуальных газовых водогрейных колонок</p> <p>Центральная канализация — материал трубопровода смешанный (ПП и чугун), длина <u>258</u> м/п</p> <p>Рамка управления — в наличии (1 шт) Теплообменник — отсутствует</p>	<p>Техническое состояние: необходим ремонт</p> <p>вид необходимых ремонтных работ и их объем:</p> <ul style="list-style-type: none"> - восстановление изоляции подвальной разводки ЦО (в местах доступа) — 36 м/п; <p>Общедомовой прибор учета установлен на вводе электричества и не введен в эксплуатацию в связи с отсутствием документации на установленный прибор</p> <p>Общедомовой прибор учета тепловой энергии не установлен</p>
Газоснабжение	Трубопровод стальной	<p>Техническое состояние: необходим ремонт</p> <p>вид необходимых ремонтных работ и их объем:</p> <ul style="list-style-type: none"> - окраска масляным составом уличного газопровода — 81 м/п
Сети электроснабжения		<p>Техническое состояние:</p> <ul style="list-style-type: none"> - вводно-распределительных устройств (удовлетворительное) - щитков этажных и шкафов (удовлетворительное) - освещение техподполья ввода ЦО (удовлетворительное) - подъездное освещение (необходим ремонт) - надподъездное освещение (необходим ремонт) <p>вид работ, место проведения и объемы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - установка датчиков движения на лестничных клетках 1, 2, 3, 4 подъездов — 24 шт; - восстановление надподъездного освещения 1, 2, 3, 4 подъездов — 4 шт

4. Земельный участок, входящий в состав общего имущества

Зеленые насаждения	Количество - 82 шт	<p>Состояние: не удовлетворительное/удовлетворительное</p> <p>вид необходимых работ и их объем:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в т.ч. обрезка/кронирование - 4 шт; - удаление - 0 шт
Внутридворовой проезд	Материал покрытия — асфальтобетон	Техническое состояние: удовлетворительное

<p>Элементы благоустройства</p>	<p>Ограждение клумб или детской площадки — имеется (деревянное/металлическое)</p> <p>Скамейки — имеются в количестве 14 шт</p> <p>Столы — имеются в количестве 3 шт</p> <p>Малые архитектурные формы — имеются в количестве 13 шт (турник — 3 шт., лаванка — 1 шт., качеля — 1 шт., песочница — 1 шт., грибок — 1 шт., теннисный стол — 1 шт., бельевые стойки 5 шт)</p> <p>Контейнерная площадка для сбора ТБО — расположена вне границ придомовой территории и используется для нужд нескольких домов</p>	<p>Техническое состояние: требует ремонта</p> <p>вид необходимых работ и их объем:</p> <p>- ремонт теннисного стола (укрепление металлической поверхности) - 1 шт;</p> <p>- окраска масляным составом малых архитектурных форм — 11 м2</p>
---------------------------------	---	--

На основании результатов осмотра комиссия считает, что необходимо выполнить:

- ремонт цементной стяжки пола межквартирных лестничных площадок — 16 м2;
- укрепление перил в подъездах № 1, 2, 3, 4 — 21,6 м/п;
- окраска поручней в подъездах №№ 1, 2, 3, 4 — 15,6 м/п;
- окраска ограждения лестничного марша в подъездах №№ 1, 2, 3, 4 — 84 м2;
- ремонт подъезда № 2 — 1 шт;
- ремонт штукатурки стен подъездов №№ 1,3,4 — 15 м2;
- подготовка и окраска меловым составом стен подъездов №№ 1,3,4 — 11 м2;
- подготовка и окраска масляным составом стен подъездов №№ 1,3,4 — 4 м2;
- заделка трещин по фасаду — 42 м/п;
- ремонт штукатурки цоколя с окраской перхлорвиниловым водоземлюльсионным составом — 40 м2;
- ремонт цементной стяжки крылец подъездов №№ 1, 2, 3 — 7 м2;
- замена двери выхода на кровлю — 1 шт;
- замена тамбурных дверей — 4 шт;
- замена окон подъездов №№ 1, 2, 3, 4 — 18 шт (36,89 м2);
- ремонт штукатурки прямолинейных откосов окон толщиной слоя до 5 см — 33,55 м;
- ремонт кирпичной кладки оголовков вентиляционных каналов — 0,5 м3;
- ремонт цементной стяжки оголовков вентиляционных каналов — 4,7 м2;
- ремонт цементной стяжки парапета — 15 м2;
- сезонная прочистка настенных желобов (136 м/п) и водосточных труб (139 м/п);
- донавеска отводов водосточных труб подъездов №№ 1, 2, 3 со стороны дворового фасада — 3 шт;
- ремонт кровли козырьков над входами в подъезды №№ 1, 2, 3, 4 — 12 м2;
- ремонт штукатурки козырька над входом в подъезд № 1 — 1 м2;
- восстановление изоляции подвальной разводки ЦО (в местах доступа) — 36 м/п;
- окраска масляным составом уличного газопровода — 81 м/п;
- установка датчиков движения на лестничных клетках 1, 2, 3, 4 подъездов — 24 шт;
- восстановление надподъездного освещения 1, 2, 3, 4 подъездов — 4 шт;
- обрезка зеленых насаждений - 4 шт;
- ремонт теннисного стола (укрепление металлической поверхности) - 1 шт;
- окраска масляным составом малых архитектурных форм — 11 м2.

Представитель многоквартирного дома: Бомацаровой С.В. (кв. № 63)

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


