

АКТ

технического состояния жилого дома по результатам осеннего осмотра жилого дома, расположенного по адресу: г. Таганрог, ул./пер. Сызранова, дом № 24 от « 12 » ноября 2015г.

Комиссия в составе:

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

представителя многоквартирного дома Селяниной О.С. (кв. 36)

произвела обследование данного жилого дома и отметила следующее

| | |
|----------------------|------|
| Год постройки | 1988 |
| Число этажей | 9 |
| Количество подъездов | 4 |
| Количество квартир | 128 |

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 покрытия полов входа в подъезд и 1-го этажа кафельной плиткой — 24 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 - Информационные доски (внутриподъездные) – отсутствуют | Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - ремонт подъездов №№ 1, 2, 3, 4 — 4 шт; |
| Коридоры общего пользования, колясочные | Отсутствуют | - |
| Технический этаж | Имеется, площадь — 1100 м ² | Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - установка решеток на продухи – 40 шт |
| Чердак | Отсутствует | |
| Подвальное | Имеется, площадь — 118,4 м ² | Санитарное состояние — неудовлетворительное: |

| | | |
|---|---|--|
| помещение | | - необходима очистка подвального помещения от строительного и бытового мусора — 118,4 м ² ; |
| 2. Ограждающие и несущие конструкции многоквартирного дома | | |
| Фундаменты | Вид фундамента — железобетонные плиты, свайный Продукты — металлические решетки Приямки — кирпичная кладка | Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - установка решеток на приямки — 4 шт |
| Наружные несущие стены | Вид материала — армированные керамзито-бетонные плиты, оштукатуренные и окрашенные перхлорвиниловым водоземлюсионным 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. 5, 23 — 20 м/п; - окраска фасада перхлорвиниловым водоземлюсионным составом (в т.ч. и в местах ремонта МПШ) — 96 м ² |
| Цоколь | Материал отделки — цементная штукатурка, окрашенная перхлорвиниловым водоземлюсионным 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 (заделка трещин) — 36 м/п; - устройство бордюров вдоль пешеходной дорожки — 96 м/п |
| 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 — 4 шт (12,92 м ²); - замена дверей выхода на кровлю в подъездах №№ 1, 2, 3, 4 — 4 шт |
| Окна МОП | Материал окон лестничных клеток — деревянные | Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - замена окон предмашинных отделений подъездов №№ 1, 2, 3, 4 — 4 шт; |

| | | |
|--|---|---|
| | | - устройство решеток на окна машинных и предмашинных отделениях — 8 шт |
| Вход в подвальное помещение | Вид кровли над входом в подвал — односкатная из асбестоцементных листов, без устройства пароизоляции Ограждение пристройки входа в подвальное помещение — кирпичная кладка парапета высотой до 0,7 м | Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - устройство ограждения пристройки входа в подвальное помещение — 57 м ² |
| 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 водоземлюльсионным составом | Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - ремонт кровли над квартирами №№ 32,63 — 5 м ² |
| Балконные плиты, плиты лоджий, козырьки над входами в подъезды | Материал балконных плит и плит лоджий — железобетонные плиты Материал козырьков над входами в подъезды — железобетонные плиты, покрытые рулонным материалом | Техническое состояние: удовлетворительное |

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

| | | |
|-------------------------|--|--|
| Лифты | Пассажирские — 4 шт Грузовые — отсутствуют | Техническое состояние — удовлетворительное (капитальный ремонт произведен в 2015г.) |
| Инженерные коммуникации | Центральное отопление — материал трубопровода смешанный (ПП и сталь), изоляция на подвальной разводке частично отсутствует; длина трубопровода 4440,74 м/п; подъездное отопление не работает в подъездах №№ 1, 3, 4 Рамка управления — в наличии (1 шт) 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 Теплообменник — отсутствует Центральная канализация — материал трубопровода смешанный (ПП и чугун) | Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - замена вентиля и пробковых кранов ЦО в подвальном помещении — 34 шт; - восстановление отопления лестничных клеток подъездов №№ 1, 3, 4 — 75 м/п; - восстановление изоляции подвальной разводки ЦО (в местах доступа) — 170 м/п; - ремонт узла учета тепловой энергии и теплоносителя — 1 шт; - замена стояков трубопровода горячего водоснабжения 3,4 подъездов — 90 м/п; Общедомовой прибор учета на вводе электроэнергии установлен и введен в эксплуатацию Общедомовые приборы учета тепловой энергии и горячего водоснабжения установлены и не введены в эксплуатацию (необходим частичный ремонт) Общедомовой прибор учета установлен на вводе холодного водоснабжения и не введен в эксплуатацию в связи с отсутствием документации на установленный прибор |
| Газоснабжение | Трубопровод стальной | Техническое состояние: удовлетворительное |
| Сети электроснабжения | | Техническое состояние: - щитков этажных и шкафов (удовлетворительное) - освещение подвального помещения (необходим ремонт) |

| | | |
|---|--|---|
| | | <ul style="list-style-type: none"> - подъездное освещение (удовлетворительное) - надподъездное освещение (удовлетворительное) <p>вид необходимых ремонтных работ и их объем:</p> <ul style="list-style-type: none"> - восстановление освещения подвального помещения в районе подъезда № 4 — 40 м/п; - установка датчиков движения в подъездах №№ 1, 2, 3, 4, на осветительные приборы лестничных клеток — 40 шт - восстановление надподъездного освещения 1,2,3,4-го подъездов (под козырьком) — 4 шт |
| 4. Земельный участок, входящий в состав общего имущества | | |
| Зеленые насаждения | Количество - 31 шт | <p>Состояние: не удовлетворительное</p> <p>вид необходимых работ и их объем:</p> <ul style="list-style-type: none"> - обрезка зеленых насаждений - 4 шт |
| Внутривортовой проезд | Находится за пределами придомовой территории | |
| Элементы благоустройства | <p>Ограждение клумб или детской площадки — отсутствует</p> <p>Скамейки — имеются в количестве 7шт</p> <p>Столы — отсутствуют</p> <p>Детские игровые формы — отсутствуют</p> <p>Контейнерная площадка для сбора ТБО — расположена за пределами придомовой территории и используется для нужд нескольких домов</p> | <p>Техническое состояние: требует ремонта</p> <p>вид необходимых работ и их объем:</p> <ul style="list-style-type: none"> - окраска масляным составом скамеек - 14 м2 |

На основании результатов осмотра комиссия считает, что необходимо выполнить:

- ремонт цементной стяжки полов межквартирных лестничных площадок подъездов №№ 1, 2, 3, 4 — 90м2;
- устройство покрытия полов входа в подъезд и 1-го этажа кафельной плиткой — 24 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 лестничного марша подъездов №№ 1, 2, 3, 4 — 205,2 м/п;
- окраска ограждения лестничных маршей подъездов №№ 1, 2, 3, 4 — 164,16 м2;
- ремонт подъездов №№ 1, 2, 3, 4 — 4 шт;
- установка решеток на продухи техэтажа — 40 шт;
- необходима очистка подвального помещения от строительного и бытового мусора — 118,4 м2;
- установка решеток на приямки — 4 шт;
- ремонт межпанельных швов кв. 5, 23 — 20 м/п;
- окраска фасада перхлорвиниловым водоземлюльсионным составом (в т.ч. и в местах ремонта межпанельных швов) — 96 м2;
- ремонт асфальтового покрытия отмостки (заделка трещин) — 36 м/п;
- устройство бордюров вдоль пешеходной дорожки — 96 м/п;
- 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 — 4 шт (12,92 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;
- устройство решеток на окна машинных и предмашинных отделениях — 8 шт;
- устройство ограждения пристроек входа в подвальное помещение — 57 м2;

- ремонт кровли над квартирами №№ 32,63 — 5 м2;
- замена вентилей и пробковых кранов ЦО в подвальном помещении — 34 шт;
- восстановление отопления лестничных клеток подъездов №№ 1, 3, 4 — 75 м/п;
- восстановление изоляции подвальной разводки ЦО (в местах доступа) — 170 м/п;
- ремонт узла учета тепловой энергии и теплоносителя — 1 шт;
- замена стояков трубопровода горячего водоснабжения 3,4 подъездов — 90 м/п;
- восстановление освещения подвального помещения в районе подъезда № 4 — 40 м/п;
- установка датчиков движения в подъездах №№ 1, 2, 3, 4, на осветительные приборы лестничных клеток — 40 шт;
- восстановление надподъездного освещения подъездов №№ 1, 2, 3, 4 — 4 шт;
- необходима обрезка зеленых насаждений — 4 шт;
- окраска масляным составом скамеек - 7 м2.

Представитель многоквартирного дома: Селянина О.С. (кв. 36)

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


