

## АКТ

технического состояния жилого дома по результатам осеннего осмотра жилого дома, расположенного по адресу: г. Таганрог, ул./пер. Сызранова, дом № 26 от « 12 » ноября 2015г.

Комиссия в составе:

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

представителя многоквартирного дома Пожидаевой Г.Н. (кв. 79)

произвела обследование данного жилого дома и отметила следующее

Год постройки	1985
Число этажей	9
Количество подъездов	4
Количество квартир	144

### 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 — ПВХ	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: необходим ремонт  вид необходимых ремонтных работ и их объем: - шпаклевка стен в подъезде № 1 с последующей окраской меловым и масляным составом — 10 м <sup>2</sup> ;
Коридоры общего пользования, колясочные	Коридоры общего пользования — отсутствуют Колясочные — имеются	Техническое состояние: удовлетворительное
Технический этаж	Имеется, площадь — 1100 м <sup>2</sup>	Техническое состояние: необходим ремонт  вид необходимых ремонтных работ и их объем: - установка решеток на продухи – 40 шт
Чердак	Отсутствует	
Подвальное помещение	Имеется, площадь — 620,63 м <sup>2</sup>	Санитарное состояние — неудовлетворительное: - необходима очистка подвального помещения от строительного и бытового мусора — 620,63 м <sup>2</sup> ;
<b>2. Ограждающие и несущие конструкции многоквартирного дома</b>		
Фундаменты	Вид фундамента — железобетонные плиты, свайный Продухи — металлические решетки Приямки — кирпичная кладка	Техническое состояние: удовлетворительное

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: удовлетворительное
Цоколь	Материал отделки — цементная штукатурка, окрашенная перхлорвиниловым водоземлюсионным составом	Техническое состояние: не удовлетворительное  вид необходимых ремонтных работ и их объем: - частичная шпаклевка цоколя с последующей окраской перхлорвиниловым водоземлюсионным составом — 110 м <sup>2</sup> ;
Отмостка и предподъездные площадки	Материал покрытия — асфальтобетон	Техническое состояние: не удовлетворительное  вид необходимых ремонтных работ и их объем: - устройство ливнеотводов для отвода атмосферных осадков от фундамента — 8 шт
Крыльца передподъездные	Материал — железобетонные плиты, покрытые цементной стяжкой Парапет отсутствует Перила отсутствуют	Техническое состояние: не удовлетворительное  вид необходимых ремонтных работ и их объем: - ремонт ступеней с последующим обрамлением уголком — 9 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 — удовлетворительное  вид необходимых ремонтных работ и их объем: - замена тамбурных дверей подъездов №№ 1, 2 — 2 шт; - окраска масляным составом дверей входа в подвальное помещение — 1 шт (0,96 м <sup>2</sup> ); - ремонт штукатурки откосов двери входа в подвальное помещение — 2 м/п;
Окна МОП	Материал окон лестничных клеток — поливинилхлорид (ПВХ)	Техническое состояние: удовлетворительное
Вход в подвальное помещение	Вход в подвальное помещение осуществляется с улицы, кровля над входом в подвальное помещение не предусмотрена, ограждение входа в подвальное помещение не предусмотрено	Техническое состояние: удовлетворительное
Крыша	Вид кровли — плоская из рулонного материала Система водоотлива — внутренняя; материал: смешанный (чугунный со вставками из ПВХ) трубопровод	Техническое состояние: необходим ремонт  вид необходимых ремонтных работ и их объем: - установка грязезащитных решеток на воронки внутреннего ливнеотвода — 8 шт;

	Оголовки вентиляционных каналов и парапеты — армированные керамзитобетонные плиты, оштукатуренные и окрашенные перхлорвиниловым водоземulsionным составом	
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: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - укрепление козырька над входом в подъезд № 3 металлическим каркасом — 1 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 работает в подъездах №№ 1, 2, 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 сбросных кранов ГВС в подвальном помещении — 15 шт; - замена вентилей и пробковых кранов (в т.ч. установка сбросных) ЦО в подвальном помещении — 38 шт; - восстановление изоляции подвальной разводки ЦО (в местах доступа) — 320 м/п; - смена крыльевых фланцевых кранов — 16 шт  Общедомовой прибор учета на вводе электроэнергии не установлен  Общедомовые приборы учета тепловой энергии и горячего водоснабжения установлен и введен в эксплуатацию  Общедомовой прибор учета холодного водоснабжения установлен, но не введен в эксплуатацию
Газоснабжение	Трубопровод стальной	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - окраска масляным составом газопровода, расположенного вдоль фасада дома — 75 м/п;
Сети электроснабжения		Техническое состояние: - щитков этажных и шкафов (удовлетворительное) - освещение подвального помещения (удовлетворительное) - подъездное освещение (удовлетворительное) - надподъездное освещение (удовлетворительное)

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

Зеленые насаждения	Количество - 57 шт	Состояние: не удовлетворительное вид необходимых работ и их объем: - обрезка зеленых насаждений - 35 шт; - удаление зеленого насаждения — 1 шт
Внутривортовой проезд	Материал — асфальтобетон	Техническое состояние: удовлетворительное

Элементы благоустройства	Ограждение клумб или детской площадки — отсутствует Скамейки - имеются в количестве 12 шт Столы — отсутствуют Детские игровые формы — имеются (песочница)  Контейнерная площадка для сбора ТБО — расположена за пределами придомовой территории и используется для нужд нескольких домов	Техническое состояние: требует ремонта  вид необходимых работ и их объем: - окраска скамеек - 22 м2; - окраска масляным составом песочницы - 2 м2; - ремонт скамейки — 1 шт
--------------------------	---	--

На основании результатов осмотра комиссия считает, что необходимо выполнить:

- шпаклевка стен в подъезде № 1 с последующей окраской меловым и масляным составом — 10 м2;
- установка решеток на продухи техэтажа — 40 шт;
- необходима очистка подвального помещения от строительного и бытового мусора — 620,63 м2;
- частичная шпаклевка цоколя с последующей окраской перхлорвиниловым вододисперсионным составом — 110 м2;
- устройство ливнеотводов для отвода атмосферных осадков от фундамента — 8 шт;
- ремонт ступеней с последующим обрамлением уголком — 9 шт;
- замена тамбурных дверей подъездов №№ 1, 2 — 2 шт;
- окраска масляным составом дверей входа в подвальное помещение — 1 шт (0,96 м2);
- ремонт штукатурки откосов двери входа в подвальное помещение — 2 м/п;
- установка грязезащитных решеток на воронки внутреннего ливнеотвода — 8 шт;
- укрепление козырька над входом в подъезд № 3 металлическим каркасом — 1 шт;
- замена сбросных кранов ГВС в подвальном помещении — 15 шт;
- замена вентиля и пробковых кранов (в т.ч. установка сбросных) ЦО в подвальном помещении — 38 шт;
- восстановление изоляции подвальной разводки ЦО (в местах доступа) — 320 м/п;
- смена крыльевых фланцевых кранов — 16 шт;
- окраска масляным составом газопровода, расположенного вдоль фасада дома — 75 м/п;
- обрезка зеленых насаждений - 35 шт;
- удаление зеленого насаждения — 1 шт;
- окраска скамеек — 22 м2;
- окраска масляным составом песочницы - 2 м2;
- ремонт скамейки — 1 шт.

Представитель многоквартирного дома: Пожидаева Г.Н. (кв. 79)



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

