

АКТ

технического состояния жилого дома по результатам осеннего осмотра жилого дома, расположенного по адресу: г. Таганрог, ул./пер. Свободы д. № 24/3 от « 30 » ноября 2015г.

Комиссия в составе:
представителя ООО «УК «ЖКО» инженер Бубненко Л.В.
произвела обследование данного жилого дома и отметила следующее

Год постройки	1963
Число этажей	5
Количество подъездов	4
Количество квартир	80

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 пола подъездов №№ 1, 2, 3, 4 (в т.ч тамбуров) - 29,95 м ² ;
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 — 10,8 м/п; - установка поручней в подъездах — 2,8 м/п - ремонт ступеней подъездов №№ 2, 3 — 18 шт; - ремонт ступеней входа в подвальное помещение — 2 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: - ремонт подъездов №№ 1, 2, 3, 4 — 4 шт;
Коридоры общего пользования, колясочные	Отсутствуют	-
Технический этаж	Отсутствует	-
Чердак	Отсутствует	-
Подвальное помещение	Имеется , площадь — 648,2 м ²	Санитарное состояние — неудовлетворительное: - необходима очистка подвального помещения от строительного и бытового мусора — 648,2 м ² ;

2. Ограждающие и несущие конструкции многоквартирного дома

Фундаменты	<p>Вид фундамента — железобетонные плиты, ленточный</p> <p>Продухи — имеются (6 шт), закрыты решетками</p> <p>Приямки — отсутствуют</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); - установка жалюзийных решеток на продухи для ограничения доступа в подвальное помещение уличных животных — 6 шт;
Наружные несущие стены	<p>Вид материала — кирпич</p> <p>Аншлаги имеются (2 шт)</p> <p>Таблички с указанием номеров подъездов и номеров квартир в каждом подъезде имеются</p> <p>Уличные информационные доски имеются</p> <p>Стены пристройки входа в подвальное помещение — деревянные столбы</p>	<p>Техническое состояние: необходим ремонт</p> <p>вид необходимых ремонтных работ и их объем:</p> <ul style="list-style-type: none"> - необходимо усиление несущих конструкций (работы капитального характера); - заделка трещин по фасаду в районе подъездов №№ 2, 3, 4 — 26 м/п; - ремонт кирпичной кладки карниза над квартирой № 37 — 2 м/п; - обшивка стен пристройки входа в подъезд металлом — 5 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 водоэмульсионным составом — 70 м²;
Отмостка и передподъездные площадки	<p>Материал покрытия — асфальтобетон</p>	<p>Техническое состояние: удовлетворительное</p>
Крыльца передподъездные	<p>Отсутствуют</p>	<p style="text-align: center;">-</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 дверей выхода на кровлю — деревянные</p> <p>Материал ляды надстройки выхода на кровлю — деревянная, обита металлом</p>	<p>Техническое состояние:</p> <ul style="list-style-type: none"> - дверей входов в подъезды — удовлетворительное; - дверей входа в подвальное помещение — не удовлетворительное; - 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"> - ремонт двери выхода на кровлю (установка запорного устройства, укрепление дверного полотна) — 1 шт; - установка двери пристройки входа в подвальное помещение в районе подъезда № 1 — 1 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"> - восстановление ограждения окон лестничных клеток подъездов №№ 1, 2, 3, 4 — 16 шт;
Кровля над входом в подвальное помещение	<p>Вид кровли — односкатная из металлических листов (наличие ржавчины и коррозии), без устройства пароизоляции</p>	<p>Техническое состояние: Техническое состояние: необходим ремонт</p> <p>вид необходимых ремонтных работ и их объем:</p> <ul style="list-style-type: none"> - смена кровельного покрытия надстройки над входом в подвальное помещение в районе подъезда № 1 с заменой обрешетки и устройством кирпичной кладки стен - 11 м²;

Крыша	<p>Вид кровли — плоская из рулонного материала</p> <p>Система водоотлива — наружная; материал: смешанный (оцинкованный со вставками из ПВХ) трубопровод</p> <p>Оголовки вент. каналов — кирпичная кладка, козырьки над оголовками вентиляционных каналов металлические</p> <p>Парапеты — кирпичная кладка</p>	<p>Техническое состояние: необходим ремонт</p> <p>вид необходимых ремонтных работ и их объем:</p> <ul style="list-style-type: none"> - замена водосточных труб – 37 м/п; - ремонт и оштукатуривание кирпичной кладки оголовков вентиляционных каналов — 12 шт; - оштукатуривание кирпичной кладки парапетов с устройством покрытия из линокрома — 2 парапета; - сезонная прочистка настенных желобов (136 м/п) и водосточных труб (138 м/п);
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 торцов балконных плит квартир №№ 14, 17; 30 (в т.ч стяжка), 31 (в т.ч стяжка), 60 (в т.ч стяжка), 68 (в т.ч стяжка), 75 — 7 шт (16 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 3001,91 м/п; подъездное отопления не работает</p> <p>Холодное водоснабжение — материал трубопровода смешанный (ПП и сталь), длина трубопровода 580,3 м/п</p> <p>Горячее водоснабжение — от индивидуальных газовых водогрейных колонок</p> <p>Центральная канализация — материал трубопровода смешанный (ПП и чугун), длина _____ м/п</p> <p>Рамка управления — в наличии (1 шт)</p> <p>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) — 220 м/п; - восстановление отопления лестничных клеток – 90 м/п; <p>Общедомовой прибор учета установлен на вводе электричества и не введен в эксплуатацию в связи с отсутствием документов на установленный прибор</p> <p>Общедомовой прибор учета тепловой энергии не установлен (жителями решение не принято)</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 металлического газопровода (d 76мм), расположенного вдоль фасадной стены - 76 м/п;
Сети электроснабжения		<p>Техническое состояние:</p> <ul style="list-style-type: none"> - щитков этажных и шкафов (необходим ремонт) - освещение подвального помещения (необходим ремонт) - подъездное освещение (необходим ремонт) - надподъездное освещение (необходим ремонт) <p>вид работ, место проведения и объемы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - необходим капитальный ремонт системы электроснабжения здания (замена электропроводки с увеличением сечения провода, капитальный ремонт ВРУ, замена электрооборудования в МОП) - необходимо восстановление освещения подвального помещения — 75 м/п;

		- необходима установка датчиков движения на приборах подъездного освещения — 24 шт; - необходима установка фотоэлементов на приборах надподъездного освещения — 4 шт;
4. Земельный участок, входящий в состав общего имущества		
Зеленые насаждения	Количество - 74 шт	Состояние: не удовлетворительное/ удовлетворительное вид необходимых работ и их объем: - в т.ч. обрезка зеленых насаждений - 15 шт; - удаление зеленых насаждений - 3 шт
Внутридворовой проезд	Отсутствует	
Элементы благоустройства	Ограждение клумб — имеется (деревянное) Скамейки — имеются в количестве 13 шт Столы — отсутствуют Малые архитектурные формы — отсутствуют Контейнерная площадка для сбора ТБО — расположена за пределами придомовой территории и предназначена для нужд нескольких домов	Техническое состояние: требует ремонта вид необходимых работ и их объем: - окраска масляным составом скамеек - 29 м ² ; - ремонт скамеек (дощатого настила) — 3 шт; - необходимо произвести установку урн — 4 шт

На основании результатов осмотра комиссия считает, что необходимо выполнить:

- ремонт цементной стяжки пола подъездов №№ 1, 2, 3, 4 (в т.ч тамбуров) - 29,95 м²;
- укрепление перил в подъездах № 1, 2, 3, 4 — 10,8 м/п;
- установка поручней в подъездах – 2,8 м/п
- ремонт ступеней подъездов №№ 2, 3 — 18 шт;
- ремонт ступеней входа в подвальное помещение — 2 шт;
- ремонт подъездов №№ 1, 2, 3, 4 – 4 шт;
- необходима очистка подвального помещения от строительного и бытового мусора — 648,2 м²;
- установка жалюзийных решеток на продухи для ограничения доступа в подвальное помещение уличных животных — 6 шт;
- заделка трещин по фасаду в районе подъездов №№ 2, 3, 4 — 26 м/п;
- ремонт кирпичной кладки карниза над квартирой № 37 — 2 м/п;
- обшивка стен пристройки входа в подъезд металлом — 5 м²;
- ремонт штукатурки цоколя с окраской перхлорвиниловым вододисперсионным составом — 70 м²;
- ремонт двери выхода на кровлю (установка запорного устройства, укрепление дверного полотна) — 1 шт;
- установка двери пристройки входа в подвальное помещение в районе подъезда № 1 — 1 шт;
- восстановление ограждения окон лестничных клеток подъездов №№ 1, 2, 3, 4 — 16 шт;
- смена кровельного покрытия надстройки над входом в подвальное помещение в районе подъезда № 1 с заменой обрешетки и устройством кирпичной кладки стен - 11 м²;
- замена водосточных труб – 37 м/п;
- ремонт и оштукатуривание кирпичной кладки оголовков вентиляционных каналов — 12 шт;
- оштукатуривание кирпичной кладки парапетов с устройством покрытия из линохрома — 2 парапета;
- сезонная прочистка настенных желобов (136 м/п) и водосточных труб (138 м/п);
- ремонт торцов балконных плит квартир №№ 14, 17, 30 (в т.ч стяжка), 31 (в т.ч стяжка), 60 (в т.ч стяжка), 68 (в т.ч стяжка), 75 — 7 шт (16 м²);
- восстановление изоляции подвальной разводки ЦО (в местах доступа) — 220 м/п;
- восстановление отопления лестничных клеток – 90 м/п;

- окраска масляным составом металлического газопровода (d 76 мм), расположенного вдоль фасадной стены — 76 м/п;
- необходимо восстановление освещения подвального помещения — 75 м/п;
- необходима установка датчиков движения на приборах подъездного освещения — 24 шт;
- необходима установка фотоэлементов на приборах надподъездного освещения — 4 шт;
- обрезка зеленых насаждений - 15 шт;
- удаление зеленых насаждений - 3 шт;
- окраска масляным составом скамеек - 29 м²;
- ремонт скамеек (дошатого настила) — 3 шт;
- необходимо произвести установку урн — 4 шт.

Кроме того необходим капитальный ремонт дома:

- усиление фундамента и наружных стен здания;
- капитальный ремонт кровли;
- капитальный ремонт сетей электроснабжения.

Представитель многоквартирного дома: Колмарова (кв. № 73) Косица

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