

АКТ

технического состояния жилого дома по результатам осеннего осмотра жилого дома, расположенного по адресу: г. Таганрог, ул./пер. Свободы д. № 36/1 от « 27 » ноября 2015г.

Комиссия в составе:
представителя ООО «УК «ЖКО» инженер Бубненко Л.В.

произвела обследование данного жилого дома и отметила следующее

Год постройки	1977
Число этажей	5
Количество подъездов	4
Количество квартир	70

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 №№ 2, 3, 4 (в т.ч тамбуров) - 13,95 м2;
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 №№ 2, 3, 4 — 8,1 м/п; - установка дополнительных поручней на полумаршах между тамбуром и 1-м этажом в 1, 2, 3, 4 подъездах — 4 шт; - ремонт ступеней входа в подвальное помещение в районе подъездов №№ 1, 4 и входа в помещение бывшей подкачки — 22 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; - заделка трещин в стенах подъезда № 2 — 16 м/п;
Коридоры общего пользования, колясочные	Отсутствуют	-
Технический этаж	Отсутствует	-
Чердак	Отсутствует	-
Подвальное помещение	Имеется, площадь — 688,4 м2	Санитарное состояние — неудовлетворительное: - необходима очистка подвального помещения от строительного и бытового мусора в районе элеваторного узла — 100 м2;

2. Ограждающие и несущие конструкции многоквартирного дома

Фундаменты	<p>Вид фундамента — железобетонные плиты, ленточный</p> <p>Продухи — имеются (10 шт)</p> <p>Приямки — имеются (2 шт со стороны торца подъезда № 1)</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); - необходима засыпка приямков с последующим покрытием асфальтом во избежание проникновения атмосферных осадков - 2 приямка; - необходима установка решетки продуха со стороны дворового фасада в районе подъезда № 2 — 1 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 отсутствуют</p> <p>Уличные информационные доски отсутствуют частично</p> <p>Стены надстройки входа в подвальные помещения в районе подъездов №№ 1, 4 — деревянные стойки</p> <p>Стены пристройки входа в бывшее помещение повысительной насосной станции — оштукатуренная кирпичная кладка</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 — 108 м/п; - установка уличных информационных досок — 2 шт; - установка табличек с указанием номеров подъездов и номеров квартир в каждом подъезде — 4 шт;
Цоколь	<p>Материал отделки — цементная штукатурка, окрашенная перхлорвиниловым водоземлюсионным 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 водоземлюсионным составом — 60 м²;
Отмостка и предподъездные площадки	<p>Материал покрытия — асфальтобетон</p>	<p>Техническое состояние: необходим ремонт</p> <p>вид необходимых ремонтных работ и их объем:</p> <ul style="list-style-type: none"> - необходимо восстановление асфальтового покрытия отмостки со стороны главного фасада и торца подъезда №1 — 181 м²; - необходим ремонт асфальтового покрытия площадок перед входом в подъезды №№ 3, 4 — 30 м²;
Крыльца передподъездные	<p>Материал — бетонное основание (крыльцо подъезда № 4)</p> <p>Парапет — отсутствует</p> <p>Перила — отсутствуют</p>	<p>Техническое состояние: необходим ремонт</p> <p>вид необходимых ремонтных работ и их объем:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ремонт цементной стяжки крыльца подъезда № 4 — 1,4 м²;
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 — смешанный: деревянные полотна и металлические решетки (вход в подвальное помещение в районе подъездов №№ 1,4), металлические (помещение бывшей подкачки)</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 — не удовлетворительное; - ляды надстройки выхода на кровлю — удовлетворительное - тамбурных дверей — удовлетворительное

	<p>Материал дверей выхода на кровлю — деревянные</p> <p>Материал ляды надстройки выхода на кровлю - деревянная, оббита металлом</p> <p>Материал тамбурных дверей — смешанный (деревянные — подъезды №№ 2, 3, 4; поливинилхлорид — подъезд № 1)</p>	<p>вид необходимых ремонтных работ и их объем:</p> <p>- ремонт двери выхода на кровлю (установка запорного устройства, укрепление дверного полотна) — 1 шт;</p> <p>- окраска дверей и решеток входа в подвальное помещение в районе подъездов №№ 1, 4 и помещения бывшей подкачки — 19,52 м²;</p>
Окна МОП	<p>Материал окон лестничных клеток — смешанный (поливинилхлорид — подъезд № 1; деревянные — подъезды №№ 2, 3, 4)</p>	<p>Техническое состояние: необходим ремонт</p> <p>вид необходимых ремонтных работ и их объем:</p> <p>- замена окон лестничных клеток подъездов №№ 2, 3, 4 с ремонтом штукатурки откосов прямолинейных толщиной слоя до 5 см — 12 шт;</p>
Кровля над входом в подвальное помещение	<p>Вид кровли надстроек над входом в подвальные помещения подъездов №№ 1, 4 — односкатная из асбестоцементных листов, без пароизоляции.</p> <p>Вид кровли надстройки входа в помещение бывшей подкачки — плоская, из рулонного материала</p>	<p>Техническое состояние: удовлетворительное</p>
Крыша	<p>Вид кровли — плоская из рулонного материала</p> <p>Система водоотлива — наружная; материал: оцинкованный трубопровод</p> <p>Оголовки вент. каналов — кирпичная кладка, покрытая цементной стяжкой</p> <p>Парапеты — отсутствуют</p>	<p>Техническое состояние: необходим ремонт</p> <p>вид необходимых ремонтных работ и их объем:</p> <p>- ремонт кровли над квартирами №№ 34, 48, 68 и 69 (с заменой обрешетки и настенных желобов) — 180 м²</p> <p>- сезонная прочистка настенных желобов (136 м/п) и водосточных труб (124 м/п);</p>
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 (над подъездом № 1 козырек обшит металлопрофилем)</p>	<p>Техническое состояние: необходим ремонт</p> <p>вид необходимых ремонтных работ и их объем:</p> <p>- ремонт мягкой кровли козырьков входа в подъезды №№ 2, 3, 4 — 9,96 м²;</p> <p>- ремонт штукатурки с последующей окраской перхлорвиниловым водоэмульсионным составом козырьков входа в подъезды №№ 2, 3, 4 — 8,4 м²;</p> <p>- ремонт балконных плит квартир №№ 67 (ремонт цементной стяжки плиты), 7, 34, 40, 60, 57 (торцы балконных плит) — 6 шт;</p>

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 3232,56 м/п; подъездное отопления не работает</p> <p>Холодное водоснабжение — материал трубопровода смешанный (ПП и сталь), длина трубопровода 552,3 м/п</p> <p>Горячее водоснабжение — от индивидуальных газовых водогрейных колонок</p>	<p>Техническое состояние: необходим ремонт</p> <p>вид необходимых ремонтных работ и их объем:</p> <p>- восстановление стояков ЦО (полотенцесушителей) в квартирах подъездов №№ 1, 4 — 106 м/п;</p> <p>- замена трубопровода центральной канализации квартир №№ 23, 26, 28, 29 — 9 м/п;</p> <p>- замена трубопровода холодного водоснабжения квартир №№ 23, 26, 29 — 9 м/п;</p> <p>Общедомовой прибор учета установлен на вводе электричества и введен в коммерческую эксплуатацию.</p> <p>Общедомовой прибор учета тепловой энергии не установлен (жителями не принято решение).</p>

	Центральная канализация — материал трубопровода смешанный (ПП и чугун), длина _____ м/п Рамка управления — в наличии (1 шт) Теплообменник — отсутствует	
Газоснабжение	Трубопровод стальной	Техническое состояние: удовлетворительное
Сети электроснабжения		Техническое состояние: - щитков этажных и шкафов (необходим ремонт) - освещение подвального помещения (необходим ремонт) - подъездное освещение (необходим ремонт) - надподъездное освещение (необходим ремонт) вид работ, место проведения и объемы: - необходима установка фотоэлементов на приборах надподъездного освещения — 4 шт; - отсутствует освещение тамбуров подъездов №№ 2, 3, 4 — 3 шт; - 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 - 117 шт	Состояние: не удовлетворительное вид необходимых работ и их объем: - обрезка/кронирование зеленых насаждений - 16 шт; - удаление зеленых насаждений - 6 шт;
Внутривортовой проезд	Расположен за пределами придомовой территории	-
Элементы благоустройства	Ограждение клумб — имеется Скамейки - имеются в количестве 8 шт Столы — отсутствуют Детские игровые формы и бельевые столбы — 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 - 21 м ² ; - необходимо произвести установку урн — 4 шт.

На основании результатов осмотра комиссия считает, что необходимо выполнить:

- ремонт цементной стяжки пола подъездов №№ 2, 3, 4 (в т.ч тамбуров) - 13,95 м²;
- укрепление перил в подъездах №№ 2, 3, 4 — 8,1 м/п;
- установка дополнительных поручней на полумаршах между тамбуром и 1-м этажом в 1, 2, 3, 4 подъездах — 4 шт;
- ремонт ступеней входа в подвальное помещение в районе подъездов №№ 1, 4 и входа в помещение бывшей подкачки — 22 шт;
- ремонт подъездов №№ 1, 2, 3, 4 – 4 шт;
- заделка трещин в стенах подъезда № 2 — 16 м/п;
- необходима очистка подвального помещения от строительного и бытового мусора в районе элеваторного узла — 100 м²;
- необходима засыпка приямков с последующим покрытием асфальтом во избежание проникновения атмосферных осадков - 2 приямка;

- необходима установка решетки продуха со стороны дворового фасада в районе подъезда № 2 — 1 шт;
- заделка трещин по фасаду в районе подъездов №№ 2, 3, 4 — 108 м/п;
- установка уличных информационных досок — 2 шт;
- установка табличек с указанием номеров подъездов и номеров квартир в каждом подъезде — 4 шт;
- ремонт штукатурки цоколя с окраской перхлорвиниловым вододисперсионным составом — 60 м²;
- необходимо восстановление асфальтового покрытия отмостки со стороны главного фасада и торца подъезда №1 — 181 м²;
- необходим ремонт асфальтового покрытия площадок перед входом в подъезды №№ 3, 4 — 30 м²;
- ремонт цементной стяжки крыльца подъезда № 4 — 1,4 м²;
- ремонт двери выхода на кровлю (установка запорного устройства, укрепление дверного полотна) — 1 шт;
- окраска дверей и решеток входа в подвальное помещение в районе подъездов №№ 1,4 и помещения бывшей подкачки — 19,52 м²;
- замена окон лестничных клеток подъездов №№ 2, 3, 4 с ремонтом штукатурки откосов прямолинейных толщиной слоя до 5 см — 12 шт;
- ремонт кровли над квартирами №№ 34, 48, 68 и 69 (с заменой обрешетки и настенных желобов) — 180 м²
- сезонная прочистка настенных желобов (136 м/п) и водосточных труб (124 м/п);
- ремонт мягкой кровли козырьков входа в подъезды №№ 2, 3, 4 — 9,96 м²;
- ремонт штукатурки с последующей окраской перхлорвиниловым вододисперсионным составом козырьков входа в подъезды №№ 2, 3, 4 — 8,4 м²;
- ремонт балконных плит квартир №№ 67 (ремонт цементной стяжки плиты), 7,34,40,60,57 (торцы балконных плит) - 6 шт;
- восстановление стояков ЦО (полотенцесушителей) в квартирах подъездов №№ 1, 4 — 106 м/п;
- замена трубопровода центральной канализации квартир №№ 23, 26, 28, 29 — 9 м/п;
- замена трубопровода холодного водоснабжения квартир №№ 23, 26, 29 — 9 м/п;
- необходима установка фотоэлементов на приборах надподъездного освещения — 4 шт;
- отсутствует освещение тамбуров подъездов №№ 2, 3, 4 — 3 шт;
- обрезка/кронирование зеленых насаждений - 16 шт;
- удаление зеленых насаждений - 6 шт;
- окраска масляным составом скамеек - 21 м²;
- необходимо произвести установку урн — 4 шт.

Кроме того необходим капитальный ремонт дома:

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

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

