

АКТ

технического состояния жилого дома по результатам осеннего осмотра жилого дома, расположенного по адресу: г. Таганрог, ул./пер. Урицкого д. № 18 от « 09» ноября 2015г.

Комиссия в составе:
 представителя ООО «УК «ЖКО» инженер Бубненко Л.В.
 представителя многоквартирного дома Слюсаренко И.Г. (кв. 7)
 произвела обследование данного жилого дома и отметила следующее

Год постройки	1960
Число этажей	4
Количество подъездов	3
Количество квартир	48

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 - 12 шт площадь пола, требующая ремонта - 9 м ² (вид работ: заделка выбоин в полах)
Лестницы	Материал лестничных маршей — железобетонные конструкции Материал ограждения — металл Материал перил — дерево	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - восстановление перил в подъезде №№ 2, 3 — 4,5 м/п; - окраска поручней в подъездах №№ 2, 3 — 8,4 м ² ; - окраска ограждения лестничного марша в подъездах №№ 2, 3 — 37,06 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 подъездов
Коридоры общего пользования, колясочные	Отсутствуют	-
Технический этаж	Отсутствует	-
Чердак	Отсутствует	-
Подвальное помещение	Имеется техподполье в месте ввода ЦО и ХВС Площадь — 12,32 м ²	Санитарное состояние — удовлетворительное

2. Ограждающие и несущие конструкции многоквартирного дома

Фундаменты	Вид фундамента — железобетонные плиты, ленточный Продухи и прямки 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 — 26 м/п
Цоколь	Материал отделки — цементная штукатурка, окрашенная цементным составом	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - ремонт штукатурки цоколя — 79 м ² ; - перетирка штукатурки цоколя — 53 м ² ; - окраска цоколя перхлорвиниловым водоземulsionным составом — 131,5 м ²
Отмостка и предподъездные 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 подъезда № 3 (с применением плиточного клея) — 1,6 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 — необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - замена двери выхода на кровлю — 1 шт; - ремонт ляды надстройки выхода на кровлю без снятия — 1 шт (укрепление петель дверных и ручки, укрепление колец для замка)
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 — 12 шт (s25,35 м ²); - ремонт штукатурки прямолинейных откосов окон толщиной слоя до 5 см — 8,88 м ²
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	Техническое состояние: необходим ремонт

	<p>Система водоотлива — наружная; материал: смешанный (оцинкованный со вставками из ПВХ) трубопровод</p> <p>Оголовки вент. каналов — кирпичная кладка, покрытая цементной стяжкой</p> <p>Парапеты — кирпичная кладка, покрытая цементной стяжкой</p>	<p>вид необходимых ремонтных работ и их объем:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ремонт кирпичной кладки оголовков вентиляционных каналов — 0,3 м3; - ремонт цементной стяжки оголовков вентиляционных каналов — 4,5 м2; - ремонт цементной стяжки парапета — 15,5 м2; - сезонная прочистка настенных желобов (102,28 м/п) и водосточных труб (98 м/п); - капитальный ремонт кровли - 752,93 м2
<p>Балконные плиты, плиты лоджий, козырьки над входами в подъезды</p>	<p>Материал балконных плит и плит лоджий — железобетонные плиты</p> <p>Материал козырьков над входами в подъезды — металлический каркас, покрытый листами из металлопрофиля</p>	<p>Техническое состояние: удовлетворительное</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 1899,44 м/п; подъездное отопления не работает</p> <p>Холодное водоснабжение — материал трубопровода смешанный (ПП и сталь), изоляция подвальной разводки частично отсутствует, длина трубопровода 379,94 м/п</p> <p>Горячее водоснабжение — от индивидуальных газовых водогрейных колонок</p> <p>Центральная канализация — материал трубопровода смешанный (ПП и чугун), длина <u>166</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) — 22 м/п; - необходима частичная замена вентиля на стояках подвальной разводки ЦО — 6 шт; - необходимо восстановление отопления лестничных клеток подъездов №№ 1, 2, 3 — 54 м/п <p>Общедомовой прибор учета установлен на вводе ХВС и не введен в эксплуатацию в связи с отсутствием документации на установленный прибор</p> <p>Установка общедомового прибора учета тепловой энергии не требуется — тепловая нагрузка 0,16 гкал/час</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 — 60 м/п
Сети электроснабжения		<p>Техническое состояние:</p> <ul style="list-style-type: none"> - вводно-распределительных устройств (необходим ремонт) - 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"> - восстановление освещения тамбуров №№ 1, 2, 3 подъездов — 3 шт;

		- восстановление надподъездного освещения №№ 1, 2, 3 подъездов — 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 - 38 шт	Состояние: удовлетворительное
Внутридворовой проезд	Материал покрытия — асфальтобетон	Техническое состояние: требует ремонта вид необходимых ремонтных работ и их объем: - ремонт асфальтового покрытия внутридворового проезда — 140 м ²
Элементы благоустройства	Ограждение клумб или детской площадки — имеется (деревянное/металлическое) Скамейки — отсутствуют Стол — отсутствуют Детские игровые формы — отсутствуют Контейнерная площадка для сбора ТБО — расположена за пределами придомовой территории и предназначена для использования жителями нескольких домов	Техническое состояние: удовлетворительное

На основании результатов осмотра комиссия считает, что необходимо выполнить:

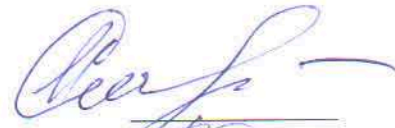
- заделка трещин по фасаду — 26 м/п;
- ремонт штукатурки цоколя с окраской перхлорвиниловым водоземлюсионным составом — 131,5 м²;
- ремонт асфальтового покрытия внутридворового проезда — 140 м²;
- ремонт цементной стяжки подъезда № 3 (с применением плиточного клея) — 1,6 м²;
- ремонт цементной стяжки пола межквартирных лестничных площадок — 9 м²;
- восстановление перил в подъезде №№ 2, 3 — 4,5 м/п;
- окраска поручней в подъездах №№ 2, 3 — 8,14 м²;
- окраска ограждения лестничного марша в подъездах №№ 2, 3 — 37,06 м²;
- ремонт подъездов №№ 2, 3 — 2 шт;
- замена двери выхода на кровлю — 1 шт;
- ремонт ляды надстройки выхода на кровлю без снятия — 1 шт;
- замена окон подъездов №№ 1, 2, 3 — 12 шт (25,35 м²) с последующим ремонтом штукатурки откосов окон (8,88 м²);
- ремонт кирпичной кладки оголовков вентиляционных каналов — 0,3 м³;
- ремонт цементной стяжки оголовков вентиляционных каналов — 4,5 м²;
- ремонт цементной стяжки парапета — 15,5 м²;
- сезонная прочистка настенных желобов (102,28 м/п) и водосточных труб (98 м/п);
- восстановление изоляции подвальной разводки ЦО (в местах доступа) — 22 м/п;
- необходима частичная замена вентиля на стояках подвальной разводки ЦО — 6 шт;
- необходимо восстановление отопления лестничных клеток подъездов №№ 1, 2, 3 — 54 м/п;
- восстановление освещения тамбуров 1, 2, 3 подъездов — 3 шт;
- восстановление надподъездного освещения 1, 2, 3 подъездов — 3 шт;
- окраска масляным составом уличного газопровода — 60 м/п.

Кроме того необходим капитальный ремонт дома:

- капитальный ремонт фасада;
- капитальный ремонт кровли;
- капитальный ремонт сетей электроснабжения.

Представитель многоквартирного дома:

Слюсаренко И.Г. (кв.№ 7)



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

