

АКТ  
 технического состояния жилого многоквартирного дома по результатам весеннего осмотра  
 расположенного по адресу: г. Таганрог, пер. 8й Новый, дом № 68  
 от « 25 » марта 2016г.

Управляющая организация ООО «УК «ЖКО»

Комиссия в составе:

представителей ООО «УК «ЖКО» инженер ПТО Соловьева Е.М.

представитель многоквартирного дома Закурдаев Д.Д.

произвела обследование данного жилого дома и отметила следующее:

Год постройки	1992
Число этажей	5
Количество подъездов	2
Количество квартир	40

**Состав и состояние общего имущества многоквартирного дома**

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
<b>1. Помещения общего имущества</b>		
Межквартирные лестничные площадки	Материал пола – железобетонные плиты покрытые цементной стяжкой, плиткой	Количество лестничных площадок требующих текущего ремонта <u>нет</u> шт. Площадь пола, требующая ремонта - <u>7</u> кв.м. виды работ – устройство цементной стяжки
Лестницы	Материал лестничных маршей-железобетонные конструкции.  Материал ограждения – металл	Количество мест лестниц – состояние удовлетворительное
Стены и перегородки внутри подъездов	Материал отделки стен: известковая штукатурка, окрашенная меловым составом, панели окрашены масляным составом Материал отделки потолков: цементная штукатурка, окрашенная еловым составом	Состояние – не удовлетворительное - необходим ремонт подъездов № 1,2
Коридоры общего пользования, колясочные	Отсутствуют	
Технические этажи	имеется	Состояние - удовлетворительное
Лифты	Количество - нет шт. В том числе: грузовых - нет шт.	
Подвальное помещение	Площадь - 430 кв.м. В том числе:	Санитарное состояние – удовлетворительное
<b>2. Ограждающие и несущие конструкции многоквартирного дома</b>		
Фундаменты	Вид фундамента – сваи из сборных ж/бетонных блоков	Состояние - удовлетворительное
Наружные несущие стены	Материал - кирпич  Аншлаги имеются (1 шт)	Состояние – неудовлетворительное, -заделка трещин по фасаду:

Отмостка и предподъездные площадки	Таблички с указанием номеров подъездов и номеров квартир в каждом подъезде — отсутствуют  Подъездные информационные доски — имеются  Материал Асфальтобетон	Состояние не удовлетворительное - ремонт асфальтового покрытия площадок перед входом в подъезды — 50 м <sup>2</sup> - устройство отмостки из асфальтобетона - 120 м <sup>2</sup>
Цоколь	Материал отделки – Цементная штукатурка, окрашенная цементным составом	Состояние не удовлетворительное - ремонт штукатурки
Подъездные крылечки	Материал – бетонные основания	Состояние удовлетворительное
Плиты перекрытий	Материал - ж/бетонные плиты	Состояние удовлетворительное
Двери МОП	Деревянных - нет ( в тамбурах) Металлических - 2 шт.	Количество дверей требующих ремонта Деревянных - нет шт. Металлических - нет шт.
Окна МОП	Материал - дерево  Остекление	Количество окон требующих ремонта - 8/12 шт./кв.м. Оконные переплеты разошлись, покоробились и расшатаны в углах, створки не открываются - необходима замена оконного блока  Состояние удовлетворительное
Двери входов в подвальные помещения Кровля над входами в подвал	Деревянных - 1 шт. Металлические - 2 шт.  Отсутствует	Количество дверей требующих ремонта нет шт.
Балконные плиты, плиты лоджии, козырьки над входами в подъезды	Материал - ж/бетонные плиты  Материал козырьков над входами в подъезды — ж/бетонные плиты	Требующие ремонта - нет шт/кв.м  Характеристика состояния – не удовлетворительное - отсутствует кровельное покрытие
<b>3. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование</b>		
Лифты	Количество - нет шт. В том числе: грузовых - нет шт.	
Инженерные коммуникации	ГВС: материал ПП и сталь  ХВС: материал ПП и сталь  Запорная арматура  Центральное отопление Материал сталь  Запорная арматура	- в технически исправном состоянии.  - в технически исправном состоянии.  - в технически исправном состоянии.  Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: Ду- 89; 76 4. 76 мм. – 400 м 5. 89 мм. – 600 м. - необходимо выполнить теплоизоляцию труб – 620,0 п.м.  Требуется замена:

	Центральная канализация Материал ПВХ	- пробковых кранов Ду-20 -32шт - шар. кран Ду-15- 32шт  - в технически исправном состоянии
Бойлерные (теплообменники)	Количество - нет шт.	
Рамка управления	Количество - 1 шт.	Состояние - удовлетворительное
Коллективные (общедомовые) приборы учета	Перечень установленных приборов нет  Водомер нет	Указать дату следующей поверки для каждого прибора учета: 1.- установить УУТЭ 2. установить ХВС - 1 шт.
Сети газоснабжения	Диаметр, материал и протяженность: 50,32 - 250 м	Состояние - удовлетворительное
Сети электроснабжения	Электрические вводно- распределительные устройства	Техническое состояние: необходим ремонт
	Этажные щитки и шкафы	Техническое состояние: необходим ремонт
	Светильники	Техническое состояние удовлетворительное
	Подвальное освещение	Состояние - удовлетворительное
Указатели наименования улицы, переулка на фасаде дома	Количество ящиков - металл	Состояние - удовлетворительное Состояние - удовлетворительное Количество ящиков <u>40</u> шт. требующих ремонта --- 4 шт.
<b>4. Земельный участок, входящий в состав общего имущества многоквартирного дома</b>		
Зеленые насаждения	Деревья - 30 шт.	Требующие обрезки - нет шт.  Спил деревьев - нет шт.
Элементы благоустройства	Малые архитектурные формы	Состояние - удовлетворительное
	Ограждения  Скамейки - 4 шт. Столбы - нет шт. Детские площадки - нет  Контейнерная площадка для сбора — заглубленный 5-ти кубовый контейнер	Отсутствуют  Состояние - удовлетворительное

- На основании результатов осмотра комиссия считает, что необходимо выполнить:
- ремонт предподъездных площадок;
  - ремонт отмостки;
  - ремонт подъездов ;
  - изоляция труб ЦО
  - замена труб ЦО в подвале;
  - замена запорной арматуры ЦО
  - замена почтовых ящиков;-
  - ремонт козырьков над балконами и подъездами;
  - ремонт штукатурки цоколя в районе подъезда
  - восстановление плитки половой в подъездах;
  - замена оконных блоков в МОП

Представитель многоквартирного дома: \_\_\_\_\_ ( Закурдаев Д.Д.)

Представитель управляющей организации ООО «УК «ЖКО»: \_\_\_\_\_ ( Соловьева Е.М.)