

АКТ

технического состояния жилого дома по результатам весеннего осмотра жилого дома, расположенного по адресу: г. Таганрог, ул./пер. Чехова д. № 271 «В» от « 05 » мая 2016г.

Комиссия в составе:
 представителя ООО «УК «ЖКО» инженер Бубненко Л.В.
 представителя многоквартирного дома Хамутовой О.Г. (кв. 10)
 произвела обследование данного жилого дома и отметила следующее

Год постройки	1966
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 - 26 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 — 13,5 м/п; - установка поручней в подъездах — 2,4 м/п; - окраска поручней в подъездах №№ 1, 2, 3, 4 — 15,6 м/п; - окраска ограждения лестничного марша в подъездах № № 1, 2, 3, 4 — 84 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) – 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 — 651,1 м ²	Санитарное состояние — неудовлетворительное: - необходима очистка подвального помещения от строительного и бытового мусора — 651,1 м ² ;

2. Ограждающие и несущие конструкции многоквартирного дома

Фундаменты	<p>Вид фундамента — железобетонные плиты, ленточный</p> <p>Продухи — металлическая решетка (со стороны дворового фасада — 5 шт; со стороны главного фасада — 6 шт)</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)
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 имеются</p>	<p>Техническое состояние: необходим ремонт</p> <p>вид необходимых ремонтных работ и их объем:</p> <ul style="list-style-type: none"> - заделка трещин по фасаду в районе подъездов №№ 2, 3, 4 — 58 м/п; - необходимо усиление несущих конструкций (работы капитального характера); - установка табличек с указанием номеров подъездов и номеров квартир в каждом подъезде — 4 шт;
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 водоземлюсионным составом — 213,71 м²;
Отмостка и предподъездные площадки	<p>Материал покрытия — асфальтобетон</p>	<p>Техническое состояние: удовлетворительное</p>
Крыльца передподъездные	<p>Материал — бетонное основание</p> <p>Парапет — отсутствует</p> <p>Перила - металлические</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 крылец подъездов №№ 2, 3 (с применением плиточного клея) — 3,5 м²; - окраска масляным составом поручней крыльца подъезда № 4 — 0,2 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 — деревянные</p> <p>Материал дверей выхода на кровлю — деревянные</p> <p>Материал ляды надстройки выхода на кровлю — деревянная, оббита металлом</p>	<p>Техническое состояние:</p> <ul style="list-style-type: none"> - дверей входов в подъезды — удовлетворительное; - дверей входа в подвальное помещение — удовлетворительное; - дверей выхода на кровлю — необходим ремонт; - ляды надстройки выхода на кровлю — удовлетворительное <p>вид необходимых ремонтных работ и их объем:</p> <ul style="list-style-type: none"> - замена двери выхода на кровлю — 1 шт;
Окна МОП	<p>Материал окон лестничных клеток — поливинилхлорид</p>	<p>Техническое состояние: удовлетворительное</p>
Кровля над входом в подвальное помещение	<p>Вид кровли — односкатная из металлопрофиля</p> <p>Стены — кирпичная кладка</p>	<p>Техническое состояние: удовлетворительное</p>

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, покрытая цементной стяжкой</p> <p>Парапеты — отсутствуют</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 со стороны главного фасада – 54 м/п; - замена карнизного свеса и настенного желоба над квартирами №№ 17, 18 с устройством примыкания мягкой кровли — 13 м/п; - ремонт кирпичной кладки оголовков вентиляционных каналов — 0,2 м3; - сезонная прочистка настенных желобов (137 м/п) и водосточных труб (139 м/п); - необходимо восстановление теплоизоляционного слоя кровли (работы капитального характера);
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 мягкой кровли козырьков входа в подъезды №№ 1, 2, 3, 4 — 11,9 м2; - ремонт штукатурки с последующей окраской перхлорвиниловым водоземulsionным составом козырьков входа в подъезды №№ 1, 2, 3, 4 — 9,6 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 3515,75 м/п; подъездное отопление не работает</p> <p>Холодное водоснабжение — материал трубопровода смешанный (ПП и сталь), изоляция подвальной разводки частично отсутствует, 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 258 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) — 40 м/п; - восстановление отопления лестничных клеток – 70 м/п; - замена трубопровода центральной канализации квартир №№ 1, 5, 9, 13, 17, 11, 15, 19, 4, 8, 12, 16, 20, 43, 51, 55, 59, 65, 69, 73, 77, 72, 76, 80 – 79,8 м/п; - замена трубопровода центрального отопления квартир №№ 3, 7, 11, 15, 19; 4-20, 24-40, 41-57, 61-77, 23-39 – 294,16 м/п <p>Общедомовой прибор учета на вводе холодного водоснабжения не установлен</p> <p>Общедомовой прибор учета тепловой энергии и электрической энергии установлены и введены в эксплуатацию</p>
Газоснабжение	Трубопровод стальной	Техническое состояние: удовлетворительное
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>

		- 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 - 95 шт	Состояние: не удовлетворительное вид необходимых работ и их объем: - в т.ч. обрезка - 15 шт; - удаление - 3 шт
Внутридворовой проезд	Материал покрытия — асфальтобетон	Техническое состояние: требует ремонта вид необходимых ремонтных работ и их объем: - ремонт асфальтового покрытия внутридворового проезда — 200 м ²
Элементы благоустройства	Ограждение клумб или детской площадки — имеется (деревянное/металлическое) Скамейки — имеются в количестве 7 шт Столы — отсутствуют Детские игровые формы — отсутствуют Контейнерная площадка для сбора ТБО — расположена за пределами границ придомовой территории	Техническое состояние: требует ремонта вид необходимых работ и их объем: - ремонт скамеек — 2 шт

Прочее:

- необходимо произвести установку урн — 5 шт;
- проверка и, при необходимости, прочистка вентканалов и дымоходов — 240 шт.

На основании результатов осмотра комиссия считает, что необходимо выполнить:

- ремонт цементной стяжки пола подъездов №№ 1, 2, 3, 4 - 26 м²;
- укрепление перил в подъездах № 1, 2, 3, 4 — 13,5 м/п;
- установка поручней в подъездах — 2,4 м/п;
- окраска поручней в подъездах №№ 1, 2, 3, 4 — 15,6 м/п;
- окраска ограждения лестничного марша в подъездах №№ 1, 2, 3, 4 — 84 м²;
- ремонт подъездов №№ 1, 2, 3, 4 — 4 шт;
- необходима очистка подвального помещения от строительного и бытового мусора — 651,1 м²;
- заделка трещин по фасаду в районе подъездов №№ 2, 3, 4 — 58 м/п;
- установка табличек с указанием номеров подъездов и номеров квартир в каждом подъезде — 4 шт;
- ремонт штукатурки цоколя с окраской перхлорвиниловым водоэмульсионным составом — 213,71 м²;
- ремонт цементной стяжки крылец подъездов №№ 2, 3 (с применением плиточного клея) — 3,5 м²;
- окраска масляным составом поручней крыльца подъезда № 4 — 0,2 м²;
- замена двери выхода на кровлю — 1 шт;
- замена водосточных труб со стороны главного фасада — 54 м/п;
- замена карнизного свеса и настенного желоба над квартирами №№ 17, 18 с устройством примыкания мягкой кровли (торец здания) — 13 м/п;
- ремонт кирпичной кладки оголовков вентиляционных каналов — 0,2 м³;
- сезонная прочистка настенных желобов (137 м/п) и водосточных труб (139 м/п);
- ремонт мягкой кровли козырьков входа в подъезды №№ 1, 2, 3, 4 — 11,9 м²;

- ремонт штукатурки с последующей окраской перхлорвиниловым водоземulsionным составом козырьков входа в подъезды №№ 1, 2, 3, 4 — 9,6 м²;
- восстановление изоляции подвальной разводки ЦО (в местах доступа) — 40 м/п;
- восстановление отопления лестничных клеток — 70 м/п;
- замена трубопровода центральной канализации квартир №№ 1, 5, 9, 13, 17, 11, 15, 19, 4, 8, 12, 16, 20, 43, 51, 55, 59, 65, 69, 73, 77, 72, 76, 80 — 79,8 м/п;
- замена трубопровода центрального отопления квартир № 3, 7, 11, 15, 19; 4-20, 24-40, 41-57, 61-77, 23-39 — 294,16 м/п;
- необходима обрезка зеленых насаждений - 15 шт;
- необходимо удаление зеленых насаждений - 3 шт;
- ремонт асфальтового покрытия внутриворотового проезда — 200 м²;
- ремонт скамеек - 2 шт;
- необходимо произвести установку урн — 5 шт;
- проверка и, при необходимости, прочистка вентканалов и дымоходов — 240 шт.

Кроме того необходим капитальный ремонт дома:

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

Представитель многоквартирного дома: Хамутова О.М. (кв. 10)

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

