

## АКТ

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

Комиссия в составе:

представителя ООО «УК «ЖКО» инженер Бубненко Л.В.  
представителя многоквартирного дома Савостьянок Н.П. (кв. 6)  
произвела обследование данного жилого дома и отметила следующее

Год постройки	1967
Число этажей	5
Количество подъездов	4
Количество квартир	64

### Состав и состояние общего имущества многоквартирного дома

Наименование элементов общего имущества	Параметры	Характеристика
<b>1. Помещения общего пользования</b>		
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 - 24 м <sup>2</sup>
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 — 6,8 м/п; - окраска поручней в подъезде № 4 — 2,9 м/п; - окраска ограждения лестничн. марша в подь. №4 - 21м <sup>2</sup> ; - ремонт ступеней входа в подвальное помещение - 16 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) — отсутствуют	Техническое состояние: необходим ремонт  вид необходимых ремонтных работ и их объем: - заделка трещин стен в подъездах №№ 3, 4 — 36 м/п; - ремонт подъезда № 4 — 1 шт;
Коридоры общего пользования, колясочные	Отсутствуют	-
Технический этаж	Отсутствует	-
Чердак	Отсутствует	-
Подвальное помещение	Имеется , площадь — 383,9 м <sup>2</sup>	Санитарное состояние — удовлетворительное Техническое состояние: необходим ремонт  вид необходимых ремонтных работ и их объем:

- ремонт ограждения пристроек входа в подвальное помещение (обшивка металлом) — 2 пристройки (16 м<sup>2</sup>);

## 2. Ограждающие и несущие конструкции многоквартирного дома

Фундаменты	Вид фундамента — железобетонные плиты, ленточный  Продухи — отсутствуют  Прямки — кирпичная кладка (со стороны дворового фасада — 3 шт; со стороны главного фасада — 3 шт)	Техническое состояние: необходим ремонт  вид необходимых ремонтных работ и их объем: - необходимо усиление фундамента (работы капитального характера); - ремонт кирпичной кладки и штукатурки прямков — 6 прямков; - устройство решеток и козырьков над прямыми — 6 прямков;
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: - ремонт кирпичной кладки карниза над кв. 16 — 2 м/п; - необходимо усиление несущих конструкций (работы капитального характера);
Цоколь	Материал отделки — цементная штукатурка, окрашенная перхлорвиниловым составом	Техническое состояние: необходим ремонт  вид необходимых ремонтных работ и их объем: - частичный ремонт штукатурки цоколя с окраской перхлорвиниловым вододисперсионным составом — 60 м <sup>2</sup> ;
Отмостка и передподъездные 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 крыльца подъезда № 1 (с добавлением плиточного клея) — 2,8 м <sup>2</sup> ;
Плиты перекрытия (подвальные, межэтажные)	Материал — железобетонные плиты	Техническое состояние: удовлетворительное
Двери МОП	Материал дверей входов в подъезды — металлические  Материал дверей входа в подвальное помещение — 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 подвальное помещение — удовлетворительное; - дверей выхода на кровлю — необходим ремонт; - ляды надстройки выхода на кровлю — удовлетворительное  вид необходимых ремонтных работ и их объем: - ремонт двери выхода на кровлю (установка запорного устройства на дверь, укрепление полотна) — 1 шт;



Окна МОП	Материал окон лестничных клеток — поливинилхлорид	Техническое состояние: удовлетворительное
Кровля над входом в подвальное помещение	Вид кровли — односкатная из оцинкованных листов, без устройства пароизоляции	Техническое состояние: удовлетворительное
Крыша	Вид кровли — плоская из рулонного материала Система водоотлива — наружная; материал: смешанный (оцинкованный со вставками из ПВХ) трубопровод Оголовки вент. каналов — кирпичная кладка, покрытая цементной стяжкой Парапеты — кирпичная кладка	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - сезонная прочистка настенных желобов (137 м/п) и водосточных труб (139 м/п); - ремонт кирпичной кладки и частичное оштукатуривание оголовков вентиляционных каналов — 5 м <sup>2</sup>
Балконные плиты, плиты лоджий, козырьки над входами в подъезды	Материал балконных плит — железобетонные плиты Материал козырьков над входами в подъезды — железобетонные плиты, покрытые рулонным материалом	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ: - ремонт кровли козырьков над входами в подъезды №№ 1, 2, 4 — 9 м <sup>2</sup>

### 3. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование

Лифты	Отсутствуют	-
Инженерные коммуникации	Центральное отопление — материал трубопровода смешанный (ПП и сталь), изоляция на подвальной разводке частично отсутствует; длина трубопровода 2800,4 м/п; подъездное отопление не работает  Холодное водоснабжение — материал трубопровода смешанный (ПП и сталь), изоляция подвальной разводки частично отсутствует, длина трубопровода 540,5 м/п  Горячее водоснабжение — от индивидуальных газовых водогрейных колонок  Центральная канализация — материал трубопровода смешанный (ПП и чугун), длина 258 м/п  Рамка управления — в наличии (1 шт) Теплообменник — отсутствует	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - восстановление отопления лестничных клеток подъездов №№ 1, 2, 3, 4 — 100 м/п; - замена трубопровода центральной канализации — 20 м/п; - замена трубопровода холодного водоснабжения — 26 м/п; - замена трубопровода отопления кв. 36, 40, 44, 52, 56, 60, 64 — 88 м/п  Общедомовой прибор учета установлен на вводе холодного водоснабжения и не введен в эксплуатацию в связи с отсутствием документации на установленный прибор  Общедомовые приборы учета тепловой энергии и электрической энергии установлены и введены в эксплуатацию
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: - 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 - 109 шт	Состояние: удовлетворительное
Внутривортовой проезд	Материал покрытия — асфальтобетон	Техническое состояние: требует ремонта вид необходимых ремонтных работ и их объем: - ремонт асфальтового покрытия внутривортового проезда — 280 м <sup>2</sup>
Элементы благоустройства	Ограждение детской площадки — отсутствует Скамейки — имеются в количестве 2шт (район подъездов №№ 3, 4) 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: - окраска масляным составом скамеек — 3,6 м <sup>2</sup>

На основании результатов осмотра комиссия считает, что необходимо выполнить:

- ремонт цементной стяжки пола подъездов №№ 1, 2, 3, 4 - 24 м<sup>2</sup>;
- укрепление перил в подъездах № 1, 2, 3, 4 — 10,8 м/п;
- установка поручней в подъездах — 6,8 м/п;
- окраска поручней в подъезде № 4 — 2,9 м/п;
- окраска ограждения лестничного марша в подъезде № 4 - 21 м<sup>2</sup>;
- ремонт ступеней входа в подвальное помещение - 16 шт;
- заделка трещин стен в подъездах №№ 3, 4 — 36 м/п;
- ремонт подъезда № 4 — 1 шт;
- ремонт ограждения пристроек входа в подвальное помещение (обшивка металлом) - 2 пристройки (16 м<sup>2</sup>);
- ремонт кирпичной кладки и штукатурки приемков — 6 приемков;
- устройство решеток и козырьков над приемками — 6 приемков;
- ремонт кирпичной кладки карниза над кв. 16 — 2 м/п;
- частичный ремонт штукатурки цоколя с окраской перхлорвиниловым водоземulsionным составом — 60 м<sup>2</sup>;
- ремонт цементной стяжки крыльца подъезда № 1 (с добавлением плиточного клея) — 2,8 м<sup>2</sup>;
- ремонт двери выхода на кровлю (установка запорного устройства на дверь, укрепление полотна) — 1 шт;
- сезонная прочистка настенных желобов (137 м/п) и водосточных труб (139 м/п);
- ремонт кирпичной кладки и частичное оштукатуривание оголовков вентиляционных каналов — 5 м<sup>2</sup>;
- ремонт кровли козырьков над входами в подъезды №№ 1, 2, 4 — 9 м<sup>2</sup>;
- восстановление отопления лестничных клеток подъездов №№ 1, 2, 3, 4 — 100 м/п;
- замена трубопровода центральной канализации — 20 м/п;
- замена трубопровода холодного водоснабжения — 26 м/п;
- замена трубопровода отопления кв. 36, 40, 44, 52, 56, 60, 64 — 88 м/п;
- ремонт асфальтового покрытия внутривортового проезда — 280 м<sup>2</sup>;
- окраска масляным составом скамеек — 3,6 м<sup>2</sup>;

- высадка деревьев (компенсационное озеленение после спила) — 2 шт.

**Кроме того необходим капитальный ремонт дома:**

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

Представитель многоквартирного дома: Савостьянок Н.П. (кв. 6)



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

