

## АКТ

технического состояния жилого дома по результатам весеннего осмотра жилого дома, расположенного по адресу: г. Таганрог, ул./пер. Фрунзе д. № 82 от « 05 » мая 2016г.

Комиссия в составе:  
 представителя ООО «УК «ЖКО» инженер Бубненко Л.В.  
 представителя многоквартирного дома Щепотин А.В. (кв. 4)  
 произвела обследование данного жилого дома и отметила следующее

Год постройки	1959
Число этажей	4
Количество подъездов	5
Количество квартир	50

### 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  площадь пола, требующая ремонта - 88 м <sup>2</sup> (вид работ: цементная стяжка полов подъездов №№ 1, 2, 3, 4, 5 с устройством покрытия из плитки)
Лестницы	Материал лестничных маршей — железобетонные конструкции  Материал ограждения — металл  Материал перил — дерево	Техническое состояние: необходим ремонт  вид необходимых ремонтных работ и их объем: - окраска поручней в подъездах №№ 1,2,3,4,5 — 23,49 м <sup>2</sup> ; - окраска ограждения лестничного марша в подъездах № № 1, 2, 3, 4, 5 — 110,92 м <sup>2</sup> - ремонт ступеней в подъездах — 29 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: - ремонт подъездов №№ 1, 2, 3, 4, 5 — 5 шт; - замена почтовых ящиков — 50 шт;
Коридоры общего пользования, колясочные	Отсутствуют	-
Технический этаж	Отсутствует	-
Чердак	Имеется, площадь — 957,8 м <sup>2</sup>	Санитарное состояние — неудовлетворительное (необходима очистка от бытового и строительного мусора, восстановление мостков и переходных трапов)
Подвальное помещение	Имеется, площадь — 338,8 м <sup>2</sup>	Санитарное состояние — удовлетворительное

## 2. Ограждающие и несущие конструкции многоквартирного дома

Фундаменты	<p>Вид фундамента — бутовый, ленточный</p> <p>Продухи — имеются (2 шт)</p> <p>Приямки (2 шт) — стены кирпичная кладка, решетки из металла имеются (район подъездов №№ 4, 5 со стороны дворового фасада)</p>	<p>Техническое состояние: необходим ремонт</p> <p>вид необходимых ремонтных работ и их объем:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- очистка приямков от мусора — 2 шт;</li> <li>- установка козырьков над приямками — 2 шт;</li> </ul>
Наружные несущие стены	<p>Вид материала — кирпичные, оштукатуренные и окрашенные перхлорвиниловым водоземulsionным составом</p> <p>Аншлаги имеются (1 шт)</p> <p>Таблички с указанием номеров подъездов и номеров квартир в каждом подъезде — отсутствуют</p> <p>Уличные информационные доски — частично имеются (район подъездов №№ 1, 2)</p>	<p>Техническое состояние: необходим ремонт</p> <p>вид необходимых ремонтных работ и их объем:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- заделка трещин по фасаду — 40 м/п;</li> <li>- ремонт штукатурки дворового фасада с окраской перхлорвиниловым водоземulsionным составом — 1092 м<sup>2</sup> (объем капитального ремонта);</li> <li>- установка табличек с указанием номеров подъездов и номеров квартир в каждом подъезде — 5 шт;</li> <li>- установка уличных информационных досок — 3 шт;</li> </ul>
Цоколь	<p>Материал отделки — цементная штукатурка, окрашенная перхлорвиниловым водоземulsionным составом</p>	<p>Техническое состояние: необходим ремонт</p> <p>вид необходимых ремонтных работ и их объем:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ремонт штукатурки цоколя с окраской перхлорвиниловым водоземulsionным составом — 83 м<sup>2</sup>;</li> </ul>
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 отсутствуют</p>	<p>Техническое состояние: требует ремонта</p> <p>вид необходимых ремонтных работ и их объем:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ремонт бетонного покрытия крылец подъездов №№ 1, 5 с устройством цементной стяжки (в том числе и ремонта ступеней крыльца подъезда № 5 - 3шт) — 3 м<sup>2</sup>;</li> </ul>
Плиты перекрытия (подвальные, межэтажные)	<p>Материал — смешанные (межэтажные и подвальные — железобетонные плиты; чердачные — деревянные)</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 ляды выхода на чердак — деревянные</p>	<p>Техническое состояние:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- дверей входов в подъезды — удовлетворительное;</li> <li>- дверей входа в подвал — удовлетворительное;</li> <li>- ляды выхода на чердак — удовлетворительное;</li> <li>- тамбурных дверей — не удовлетворительное</li> </ul> <p>вид необходимых ремонтных работ и их объем:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- замена тамбурных дверей — 5 шт;</li> </ul>
Окна МОП	<p>Материал окон лестничных клетей — поливинилхлорид</p> <p>Слуховые окна выхода на кровлю и чердака — деревянные</p>	<p>Техническое состояние: удовлетворительное</p>
Кровля над входом в подвальное помещение	<p>Вид кровли — односкатная из асбестоцементных листов, без устройства пароизоляции</p>	<p>Техническое состояние: удовлетворительное</p>

Крыша	Вид кровли — скатная, вентилируемая, шиферная Система водоотлива — наружная; материал: оцинкованный трубопровод Оголовки вентиляционных каналов — кирпичная кладка Парапеты — отсутствуют	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - изготовление и установка ограждения кровли — 290 м/п; - сезонная прочистка настенных желобов (220 м/п) и водосточных труб (155 м/п);
Балконные плиты, плиты лоджий, козырьки над входами в подъезды	Материал балконных плит — железобетонные плиты Материал козырьков над входами в подъезды — металлический каркас, покрытый металлопрофилем	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - ремонт балконной плиты кв. <u>32</u> - 1 шт

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

Лифты	Отсутствуют	-
Инженерные коммуникации	<p><b>Центральное отопление</b> — материал трубопровода смешанный (ПП и сталь), изоляция на подвальной разводке частично отсутствует; длина трубопровода 2598,66 м/п; подъездное отопление в подъездах работает (стояки — металл, радиаторы - чугунные)</p> <p><b>Холодное водоснабжение</b> — материал трубопровода смешанный (ПП и сталь), изоляция подвальной разводки частично отсутствует, длина трубопровода 527,49 м/п</p> <p><b>Горячее водоснабжение</b> — от индивидуальных газовых водогрейных колонок</p> <p><b>Центральная канализация</b> — материал трубопровода смешанный (ПП и чугун), длина 193 м/п</p> <p><b>Рамка управления</b> — в наличии (1шт)</p> <p><b>Теплообменник</b> — отсутствует</p>	<p>Техническое состояние: необходим ремонт</p> <p>вид необходимых ремонтных работ и их объем: - восстановление изоляции подвальной и верхней разводки ЦО (в местах доступа) — 20 м/п; - замена трубопровода ХВС d 75 мм на вводе в дом — 2 м/п;</p> <p>Общедомовые приборы учета холодного водоснабжения и электрической энергии установлены на вводе и не введены в эксплуатацию.</p> <p>Общедомовой прибор учета тепловой энергии установлен и введен в эксплуатацию</p>

Газоснабжение	Трубопровод стальной	Техническое состояние: удовлетворительное
---------------	----------------------	---

Сети электроснабжения		<p>Техническое состояние:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- вводно-распределительных устройств (удовлетворительное)</li> <li>- щитков этажных и шкафов (удовлетворительное)</li> <li>- освещение подвального помещения (удовлетворительное)</li> <li>- подъездное освещение (удовлетворительное)</li> <li>- надподъездное освещение (удовлетворительное)</li> </ul>
-----------------------	--	--

### 4. Земельный участок, входящий в состав общего имущества

Зеленые насаждения	Количество - 58 шт	<p>Состояние: не удовлетворительное/ удовлетворительное</p> <p>вид необходимых работ и их объем: - удаление - 11 шт (зона газопровода);</p>
--------------------	--------------------	---

Внутривортовой проезд	Материал покрытия — асфальтобетон	Техническое состояние: удовлетворительное
Элементы благоустройства	<p>Ограждение клумб или детской площадки — отсутствует</p> <p>Скамейки - имеются в количестве 6 шт</p> <p>Столы — имеются в количестве 1 шт</p> <p>Павильон — кровля из асбестоцементных листов; стены с 3-х сторон кирпичные, со стороны входа совмещенные (кирпичная кладка с металлическими решетками ограждения)</p> <p>Малые архитектурные формы — имеются в количестве 7 шт (турник — 2 шт, горка — 1 шт, лестница-лазанка — 1 шт, карусель — 1 шт, бельевые стойки — 2 шт)</p> <p>Контейнерная площадка для сбора ТБО — ограждение отсутствует, покрытие основания площадки из бетонных плит отсутствует, количество контейнерных баков для сбора ТБО — 3 шт., освещение площадки отсутствует</p>	<p>Техническое состояние: требует ремонта</p> <p>вид необходимых работ и их объем:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- установка урн — 4 шт;</li> <li>- установка плит под контейнера для сбора ТБО — 3 шт;</li> <li>- устройство ограждения контейнерной площадки — 14 м/п;</li> <li>- окраска контейнеров для сбора ТБО — 22 м<sup>2</sup>;</li> <li>- необходимо произвести ремонт кровли павильона (3 м<sup>2</sup>) и металлических решеток ограждения павильона (3 м<sup>2</sup>);</li> <li>- окраска масляным составом решеток ограждения павильона (с рельефом) — 40 м<sup>2</sup>;</li> <li>- оштукатуривание и окраска масляным составом стен павильона — 70 м<sup>2</sup>;</li> <li>- ремонт цементной стяжки полов павильона — 30 м<sup>2</sup>.</li> </ul>

Прочее:

- восстановление бортов вентиляционных шахт с прочисткой каналов — 11 шт.

На основании результатов осмотра комиссия считает, что необходимо выполнить:

- цементная стяжка полов подъездов №№ 1,2,3,4,5 с устройством покрытия из кафельной плитки — 88 м<sup>2</sup>;
- окраска поручней в подъездах №№ 1,2,3,4,5 — 23,49 м<sup>2</sup>;
- окраска ограждения лестничного марша в подъездах №№ 1, 2, 3, 4, 5 — 110,92 м<sup>2</sup>
- ремонт ступеней в подъездах — 29 шт;
- ремонт подъездов №№ 1, 2, 3, 4, 5 — 5 шт;
- замена почтовых ящиков — 50 шт;
- необходима очистка от бытового и строительного мусора, восстановление мостков и переходных трапов — 957,8 м<sup>2</sup>;
- очистка приямков от мусора — 2 шт;
- установка козырьков над приямками — 2 шт;
- заделка трещин по фасаду — 40 м/п;
- установка табличек с указанием номеров подъездов и номеров квартир в каждом подъезде — 5 шт;
- установка уличных информационных досок — 3 шт;
- ремонт штукатурки цоколя с окраской перхлорвиниловым водоземлюсионным составом — 83 м<sup>2</sup>;
- ремонт бетонного покрытия крылец подъездов №№ 1, 5 с устройством цементной стяжки (в том числе и ремонта ступеней крыльца подъезда № 5 - 3шт) — 3 м<sup>2</sup>;
- замена тамбурных дверей — 5 шт;
- изготовление и установка ограждения кровли — 290 м/п;
- сезонная прочистка настенных желобов (220 м/п) и водосточных труб (155 м/п);
- ремонт балконной плиты кв. \_\_\_\_\_ - 1 шт;
- восстановление изоляции подвальной и верхней разводки ЦО (в местах доступа) — 20 м/п;
- замена трубопровода ХВС d 75 мм на вводе в дом — 2 м/п;
- необходимо удаление зеленых насаждений - 11 шт (зона газопровода);
- установка урн — 4 шт;

- установка плит под контейнера для сбора ТБО – 3 шт;
- устройство ограждения контейнерной площадки – 14 м/п;
- окраска контейнеров для сбора ТБО – 22 м<sup>2</sup>;
- необходимо произвести ремонт кровли павильона (3 м<sup>2</sup>) и металлических решеток ограждения павильона (3 м<sup>2</sup>);
- окраска масляным составом решеток ограждения павильона (с рельефом) — 40 м<sup>2</sup>;
- оштукатуривание и окраска масляным составом стен павильона — 70 м<sup>2</sup>;
- ремонт цементной стяжки полов павильона — 30 м<sup>2</sup>;
- восстановление бортов вентиляционных шахт с прочисткой каналов — 11 шт.

**Кроме того необходим капитальный ремонт дома:**

- капитальный ремонт фасада.

Представитель многоквартирного дома: Щепотин А.В. (кв. № 4)

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

