

## АКТ

технического состояния жилого дома по результатам весеннего осмотра жилого дома, расположенного по адресу: г. Таганрог, ул./пер. Мариупольское шоссе, дом № 13 от « 20 » мая 2016г.

Комиссия в составе:  
 представителя ООО «УК «ЖКО» инженер Бубненко Л.В.  
 представителя многоквартирного дома Подшивалова В.Ю. (кв. 2)  
 произвела обследование данного жилого дома и отметила следующее

Год постройки	1987
Число этажей	9
Количество подъездов	1
Количество квартир	144

### 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 полов межквартирных лестничных площадок подъездов №№ 1, 2, 3, 4 — 90 м <sup>2</sup> ; - устройство полов лестничной площадки 1-го этажа подъездов №№ 1, 2, 3, 4 кафельной плиткой — 60 м <sup>2</sup>
Лестницы	Материал лестничных маршей — железобетонные конструкции  Материал ограждения — металл  Материал перил — ПВХ	Техническое состояние: необходим ремонт  вид необходимых ремонтных работ и их объем: - восстановление отсутствующих перил подъездов №№ 1, 2, 3, 4 (замена) — 180 м/п; - ремонт ограждения лестничного марша подъездов №№ 1, 2, 3, 4 — 26 м/п; - окраска поручней подъездов №№ 1, 2, 3, 4 — 205,2 м <sup>2</sup> ; - окраска ограждения лестничных маршей подъездов №№ 1, 2, 3, 4 — 164,16 м <sup>2</sup>
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 - Информационная доска (внутриподъездная) — имеется	Техническое состояние: необходим ремонт  вид необходимых ремонтных работ и их объем: - ремонт подъездов №№ 1, 2, 3, 4 — 4 шт;
Коридоры общего пользования, колясочные	Коридоры общего пользования — отсутствуют Колясочные — имеются	Техническое состояние: удовлетворительное
Технический этаж	Имеется, площадь	Техническое состояние: необходим ремонт  вид необходимых ремонтных работ и их объем: - установка решеток продухов технического этажа — 40 шт
Чердак	Отсутствует	-
Подвальное помещение	Имеется, площадь — 556,80 м <sup>2</sup>	Санитарное состояние — неудовлетворительное: - необходима очистка подвального помещения от строительного и бытового мусора — 556,80 м <sup>2</sup>

### 2. Ограждающие и несущие конструкции многоквартирного дома

Фундаменты	Вид фундамента — железобетонные плиты, свайный Продухи — металлические решетки Приямки — отсутствуют	Техническое состояние: удовлетворительное
Наружные несущие стены	Вид материала — армированные керамзито-бетонные плиты, оштукатуренные и окрашенные перхлорвиниловым водоземлюсионным составом 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 межпанельных швов кв. 34 — 6 м/п; - окраска фасада перхлорвиниловым водоземлюсионным составом (в т.ч. и в местах ремонта МПШ) — 60 м <sup>2</sup> ;
Цоколь	Материал отделки — цементная штукатурка, окрашенная перхлорвиниловым водоземлюсионным составом	Техническое состояние: удовлетворительное
Отмостка и предподъездные площадки	Материал покрытия — асфальтобетон	Техническое состояние: необходим ремонт  вид необходимых ремонтных работ и их объем: - ремонт асфальтового покрытия отмостки со стороны главного фасада и торцов здания — 184 м <sup>2</sup> ;
Крыльца передподъездные	Материал — железобетонные плиты, покрытые цементной стяжкой Парапет отсутствует Перила отсутствуют	Техническое состояние: необходим ремонт  вид необходимых ремонтных работ и их объем: - ремонт цементной стяжки с обрамлением уголком ступеней крылец подъездов №№ 1, 2, 3, 4 — 12 шт
Плиты перекрытия (подвальные, межэтажные)	Материал — железобетонные плиты	Техническое состояние: удовлетворительное
Двери МОП	Материал дверей входов в подъезд — металлические  Материал дверей входа в подвальное помещение — металлические  Материал дверей выхода на кровлю — деревянные	Техническое состояние: - дверей входов в подъезды — удовлетворительное; - дверей входа в подвальное помещение — необходим ремонт; - дверей выхода на кровлю — необходим ремонт;  вид необходимых ремонтных работ и их объем: - замена тамбурных дверей подъездов №№ 1,2,3,4 - 4 шт; - окраска масляным составом дверей входа в подвальное помещение — 2 шт (2,95м <sup>2</sup> ); - замена дверей выхода на кровлю в подъездах №№ 1, 2, 3, 4 — 4 шт
Окна МОП	Материал окон лестничных клеток — полихлорвинил Материал окон предмашинных отделений — деревянные	Техническое состояние: необходим ремонт  вид необходимых ремонтных работ и их объем: - замена окон предмашинных отделений подъездов №№ 1, 2, 3, 4 — 4 шт;
Кровля над входом в подвальное помещение	Отсутствует	
Крыша	Вид кровли — плоская из рулонного материала Система водоотлива — внутренняя; материал: смешанный (чугунный со вставками из ПВХ) трубопровод Оголовки вент. каналов и парапеты — армированные керамзито-бетонные плиты, оштукатуренные и окрашенные перхлорвиниловым водоземлюсионным составом	Техническое состояние: необходим ремонт  вид необходимых ремонтных работ и их объем: - устройство вентиляционных решеток вокруг шахт вентиляционных каналов (попадание атмосферных осадков на техэтаж) — 16 шт

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 и их объем: - ремонт мягкой кровли козырьков над входами в подъезды №№ 1, 3, 4 — 3 шт
--	--	---

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

Лифты	Пассажирские — 4 шт Грузовые — отсутствуют	Техническое состояние - удовлетворительное
Инженерные коммуникации	Центральное отопление — материал трубопровода смешанный (ПП и сталь), изоляция на подвальной разводке частично отсутствует; длина трубопровода 4667,05 м/п; подъездное отопление не работает в подъездах №№ 2, 3, 4 Холодное водоснабжение — материал трубопровода смешанный (ПП и сталь), изоляция подвальной разводки частично отсутствует Горячее водоснабжение — материал трубопровода смешанный (ПП и металл), изоляция подвальной разводки имеется Центральная канализация — материал трубопровода смешанный (ПП и чугун) Рамка управления ЦО — в наличии (2 шт) Теплообменник — отсутствует	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - восстановление отопления лестничных клеток подъездов №№ 2, 3, 4 — 75 м/п; Общедомовые приборы учета на вводе холодного водоснабжения не установлен. Общедомовой прибор учета электроэнергии установлен и введен в эксплуатацию. Общедомовые приборы учета тепловой энергии и горячего водоснабжения не установлены (жителями не принято решение).
Газоснабжение	Трубопровод стальной	Техническое состояние: удовлетворительное
Сети электроснабжения		Техническое состояние: - щитков этажных и шкафов (удовлетворительное) - освещение подвального помещения (необходим ремонт) - подъездное освещение (удовлетворительное) - надподъездное освещение (удовлетворительное) вид необходимых ремонтных работ и их объем: - восстановление освещения подвального помещения — 40 м/п; - восстановление освещения межквартирных площадок подъездов №№ 1, 2, 3, 4 с установкой датчиков движения на осветительные приборы лестничных клеток — 30 шт

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

Зеленые насаждения	Количество - 89 шт	Состояние: не удовлетворительное вид необходимых работ и их объем: - обрезка зеленых насаждений - 13 шт
Внутридворовой проезд	Материал покрытия — асфальтобетон	Техническое состояние: требует ремонта вид необходимых ремонтных работ и их объем: - восстановление уклона внутридворового проезда в районе подъезда № 1 (лужа) — 30 м <sup>2</sup>

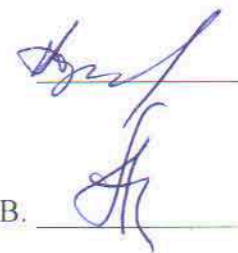
Элементы благоустройства	Ограждение клумб или детской площадки — имеется (деревянное/металлическое) Скамейки — имеются в количестве 11 шт Столы — отсутствуют Малые архитектурные формы — имеются в количестве 16 шт (турник — 1 шт; горка — 1 шт; качеля — 1 шт; бельевые стойки — 2 шт; стойка для выбивания ковра — 1 шт; урны металлические — 10 шт)  Контейнерная площадка для сбора ТБО — расположена за пределами придомовой территории	Техническое состояние: требует ремонта  вид необходимых работ и их объем: - ремонт скамеек в районе подъездов №№ 2, 3 (2 доски 30*100*500 мм) — 2 шт
--------------------------	--	---

На основании результатов осмотра комиссия считает, что необходимо выполнить:

- ремонт цементной стяжки полов межквартирных лестничных площадок подъездов №№ 1, 2, 3, 4 — 90 м<sup>2</sup>;
- устройство полов лестничной площадки 1-го этажа подъездов №№ 1, 2, 3, 4 кафельной плиткой — 60 м<sup>2</sup>;
- восстановление отсутствующих перил подъездов №№ 1, 2, 3, 4 (замена) — 180 м/п;
- ремонт ограждения лестничного марша подъездов №№ 1, 2, 3, 4 — 26 м/п;
- окраска поручней подъездов №№ 1, 2, 3, 4 — 205,2 м<sup>2</sup>;
- окраска ограждения лестничных маршей подъездов №№ 1, 2, 3, 4 — 164,16 м<sup>2</sup>;
- ремонт подъездов №№ 1, 2, 3, 4 — 4 шт;
- установка решеток продухов технического этажа — 40 шт;
- необходима очистка подвального помещения от строительного и бытового мусора — 556,80 м<sup>2</sup>;
- ремонт межпанельных швов кв. 34 — 6 м/п;
- окраска фасада перхлорвиниловым водоземulsionным составом (в т.ч. в местах ремонта МПШ) — 60 м<sup>2</sup>;
- ремонт асфальтового покрытия отмостки со стороны главного фасада и торцов здания — 184 м<sup>2</sup>;
- ремонт цементной стяжки с обрамлением уголком ступеней крылец подъездов №№ 1, 2, 3, 4 — 12 шт;
- замена тамбурных дверей подъездов №№ 1, 2, 3, 4 — 4 шт;
- окраска масляным составом дверей входа в подвальное помещение — 2 шт (2,95 м<sup>2</sup>);
- замена дверей выхода на кровлю в подъездах №№ 1, 2, 3, 4 — 4 шт;
- замена окон предмашинных отделений подъездов №№ 1, 2, 3, 4 — 4 шт;
- устройство вентиляционных решеток вокруг шахт вентиляционных каналов (попадание атмосферных осадков на техэтаж) — 16 шт;
- ремонт мягкой кровли козырьков над входами в подъезды №№ 1, 3, 4 — 3 шт;
- восстановление отопления лестничных клеток подъездов №№ 2, 3, 4 — 75 м/п;
- установка узлов учета тепловой энергии и теплоносителя;
- восстановление освещения подвального помещения — 40 м/п;
- восстановление освещения межквартирных площадок подъездов №№ 1, 2, 3, 4 с установкой датчиков движения на осветительные приборы лестничных клеток — 30 шт;
- обрезка зеленых насаждений - 13 шт;
- восстановление уклона внутридворового проезда в районе подъезда № 1 (лужа) — 30 м<sup>2</sup>;
- ремонт скамеек в районе подъездов №№ 2, 3 (2 доски 30\*100\*500 мм) — 2 шт.

Представитель многоквартирного дома:

Подшивалов В.Ю. (кв. 2)



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

