

## АКТ

технического состояния жилого дома по результатам весеннего осмотра жилого дома, расположенного по адресу: г. Таганрог, ул./пер. Менделеева, дом № 20 от « 28 » апреля 2016г.

Комиссия в составе:

представителя ООО «УК «ЖКО» инженер Бубненко Л.В.

представителя многоквартирного дома Величко В.А. (кв. 4)

произвела обследование данного жилого дома и отметила следующее

Год постройки	1976
Число этажей	5
Количество подъездов	4
Количество квартир	70

### 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 №№ 2, 3, 4 - 18 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: - установка поручней в подъездах — 6,8 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 <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 - 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 — 728,67 м <sup>2</sup>	Санитарное состояние — удовлетворительное

## 2. Ограждающие и несущие конструкции многоквартирного дома

Фундаменты	<p>Вид фундамента — железобетонные плиты, ленточный</p> <p>Продухи — закрыты металлическими решетками (9 шт)</p> <p>Приямки — кирпичная кладка, имеются решетки и козырьки</p>	Техническое состояние: удовлетворительное
Наружные несущие стены	<p>Вид материала — кирпич</p> <p>Аншлаги имеются (2 шт)</p> <p>Уличные информационные доски и таблички с указанием номеров подъездов и номеров квартир в каждом подъезде — имеются</p>	Техническое состояние: удовлетворительное
Цоколь	Материал отделки — цементная штукатурка, окрашенная перхлорвиниловым составом	Техническое состояние: удовлетворительное
Отмостка и предподъездные площадки	Материал покрытия — асфальтобетон	<p>Техническое состояние: необходим ремонт</p> <p>вид необходимых ремонтных работ и их объем:                      - ремонт асфальтового покрытия отмостки — 143,66 м<sup>2</sup>;                      - ремонт асфальтового покрытия предподъездных площадок — 60 м<sup>2</sup>;</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:                      - ремонт цементной стяжки крыльца подъезда № 4 и торцов ступеней — 1 м<sup>2</sup></p>
Плиты перекрытия (подвальные, межэтажные)	Материал — железобетонные плиты	Техническое состояние: удовлетворительное
Двери МОП	<p>Материал дверей входов в подъезды — металлические</p> <p>Материал дверей входа в подвальное помещение — металлические</p> <p>Материал тамбурных дверей - поливинилхлорид</p> <p>Материал дверей выхода на кровлю — деревянные</p> <p>Материал ляды надстройки выхода на кровлю — деревянные, оббиты металлом</p>	<p>Техническое состояние:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- дверей входов в подъезды — удовлетворительное;</li> <li>- дверей входа в подвальное помещение — удовлетворительное;</li> <li>- дверей выхода на кровлю — необходим ремонт;</li> <li>- ляды надстройки выхода на кровлю — удовлетворительное</li> </ul> <p>вид необходимых ремонтных работ и их объем:                      - замена двери выхода на кровлю — 1 шт;</p>
Окна МОП	Материал окон лестничных клеток — поливинилхлорид	Техническое состояние: удовлетворительное
Кровля над входом в подвальное помещение	Вход в подвальное помещение осуществляется из подъезда № 1	



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 — кирпичная кладка</p>	<p>Техническое состояние: необходим ремонт</p> <p>вид необходимых ремонтных работ и их объем:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ремонт цементной стяжки оголовков вентиляционных каналов — 5 м<sup>2</sup>;</li> <li>- сезонная прочистка настенных желобов (136 м/п) и водосточных труб (139 м/п);</li> </ul>
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"> <li>- ремонт низа балконных плит квартир №№ 8, 12, 16, 40 с обрамлением металлическим уголком — 4 шт;</li> </ul>

### 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 3429,2 м/п; подъездное отопление не работает</p> <p>Холодное водоснабжение — материал трубопровода смешанный (ПП и сталь), изоляция подвальной разводки частично отсутствует, длина трубопровода 504,65 м/п</p> <p>Горячее водоснабжение — от индивидуальных газовых водогрейных колонок</p> <p>Центральная канализация — материал трубопровода смешанный (ПП и чугун)</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"> <li>- восстановление изоляции подвальной разводки ЦО (в местах доступа) — 20 м/п;</li> <li>- замена трубопровода центральной канализации квартир №№ 23, 26, 29, 32, 35 — 23 м/п;</li> <li>- замена трубопровода холодного водоснабжения квартир №№ 23, 26, 29, 32, 35 — 21,5 м/п;</li> </ul> <p>Общедомовой прибор учета установлен на вводе холодного водоснабжения и не введен в эксплуатацию в связи с отсутствием документов на установленный прибор</p> <p>Общедомовые приборы учета тепловой энергии и электроэнергии установлены и введены в эксплуатацию</p>
Газоснабжение	Трубопровод стальной	<p>Техническое состояние: необходим ремонт</p> <p>вид необходимых ремонтных работ и их объем:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- окраска масляным составом металлического газопровода вдоль фасада — 70 м/п;</li> </ul>
Сети электроснабжения		<p>Техническое состояние:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- щитовая этажных и шкафов (удовлетворительное)</li> </ul>

(удовлетворительное)

- подъездное освещение (удовлетворительное)
- надподъездное освещение (удовлетворительное)

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

Зеленые насаждения	Количество - 38 шт	Состояние: не удовлетворительное вид необходимых работ и их объем: - обрезка — 1 шт
Внутривортовой проезд	В границах придомовой территории отсутствует	-
Элементы благоустройства	Ограждение клумб — имеется (деревянное/асбестоцементные листы)  Скамейки — имеются в количестве 10 шт  Столы — отсутствуют  Детские игровые формы — имеются в количестве 3 шт (горка — 2 шт, качеля — 1 шт)  Контейнерная площадка для сбора ТБО — расположена за пределами придомовой территории	Техническое состояние: удовлетворительное

На основании результатов осмотра комиссия считает, что необходимо выполнить

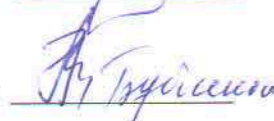
- ремонт цементной стяжки пола подъездов №№ 2, 3, 4 - 18 м<sup>2</sup>;
- установка поручней в подъездах - 6,8 м/п;
- окраска поручней в подъездах №№ 1, 2, 3, 4 — 15,6 м/п;
- окраска ограждения лестничного марша в подъездах №№ 1, 2, 3, 4 — 84 м<sup>2</sup>;
- ремонт подъездов №№ 1, 2, 3, 4 - 4 шт;
- ремонт асфальтового покрытия отмостки — 143,66 м<sup>2</sup>;
- ремонт асфальтового покрытия предподъездных площадок — 60 м<sup>2</sup>;
- ремонт цементной стяжки крыльца подъезда № 4 с ремонтом торцов ступеней — 1 м<sup>2</sup>;
- замена двери выхода на кровлю — 1 шт;
- ремонт цементной стяжки оголовков вентиляционных каналов — 5 м<sup>2</sup>;
- сезонная прочистка настенных желобов (136 м/п) и водосточных труб (139 м/п);
- ремонт низа балконных плит квартир №№ 8, 12, 16, 40 с обрамлением металлическим уголком — 4 шт;
- восстановление изоляции подвальной разводки ЦО (в местах доступа) — 20 м/п;
- замена трубопровода центральной канализации квартир №№ 23, 26, 29, 32, 35 - 23 м/п;
- замена трубопровода холодного водоснабжения квартир №№ 23, 26, 29, 32, 35 - 21,5 м/п;
- окраска масляным составом металлического газопровода вдоль фасада — 70 м/п;
- необходимо произвести обрезку деревьев (1 шт).

Представитель многоквартирного дома:

Величко В.А. (кв.№ 4)

  
\_\_\_\_\_

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

  
\_\_\_\_\_