

## АКТ

технического состояния жилого дома по результатам весеннего осмотра жилого дома, расположенного по адресу: г. Таганрог, ул./пер. П.Тольятти д. № 20/2 от « 20 » мая 2016г.

Комиссия в составе:

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

представителя многоквартирного дома Жертовская Н.П. (кв. 18)

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
<b>1. Помещения общего пользования</b>		
Межквартирные лестничные площадки	Материал пола — - железобетонные плиты, покрытые цементной стяжкой	Техническое состояние: удовлетворительное
Лестницы	Материал лестничных маршей — железобетонные конструкции Материал ограждения — металл Материал перил — дерево	Техническое состояние: удовлетворительное
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: удовлетворительное
Коридоры общего пользования, колясочные	Отсутствуют	-
Технический этаж	Отсутствует	-
Чердак	Отсутствует	-
Подвальное помещение	Имеется, площадь — 761,2 м <sup>2</sup>	Санитарное состояние — удовлетворительное
<b>2. Ограждающие и несущие конструкции многоквартирного дома</b>		
Фундаменты	Вид фундамента — железобетонные плиты, ленточный  Продухи — металлические решетки Приямки — отсутствуют	Техническое состояние: необходим ремонт  вид необходимых ремонтных работ и их объем: - установка решеток продухов — 3 шт

Наружные несущие стены	Вид материала — сборные крупнопанельные плиты, оштукатуренные 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 штукатурки фасада с окраской перхлорвиниловым водоэмульсионным составом — 15 м <sup>2</sup>
Цоколь	Материал отделки — цементная штукатурка, окрашенная перхлорвиниловым составом	Техническое состояние: необходим ремонт  вид необходимых ремонтных работ и их объем: - ремонт штукатурки цоколя с перетиркой и окраской перхлорвиниловым водоэмульсионным составом — 55 м <sup>2</sup>
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 в районе подъезда № 1 с устройством бордюров для отвода ливневых вод — 25 м <sup>2</sup>
Крыльца передподъездные	Материал — бетонное основание  Парапет отсутствует Перила отсутствуют	Техническое состояние: необходим ремонт  вид необходимых ремонтных работ и их объем: - ремонт цементной стяжки крылец подъездов №№ 1, 2, 3, 4 — 4 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 — удовлетворительное; - ляды надстройки выхода на кровлю — удовлетворительное
Окна МОП	Материал окон лестничных клеток — поливинилхлорид	Техническое состояние: удовлетворительное
Кровля над входом в подвальное помещение	Вход осуществляется непосредственно из подъездов	-
Крыша	Вид кровли — плоская из рулонного материала  Система водоотлива — наружная; материал: оцинкованный трубопровод  Оголовки вент. каналов — кирпичная кладка, покрытая цементной стяжкой Парапеты — отсутствуют	Техническое состояние: необходим ремонт  вид необходимых ремонтных работ и их объем: - смена участка водосточной трубы в районе подъезда № 1 — 2 м/п; - сезонная прочистка настенных желобов (168 м/п) и водосточных труб (139 м/п); - ремонт желобов в районе кв. 60 — 1 м/п (восстановление уклона); - ремонт кровли над кв. 19 — 1 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 и их объем: - ремонт балконной плиты квартиры № 54 — 1,5 м <sup>2</sup> ;
--	--	---

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

Лифты	Отсутствует	-
Инженерные коммуникации	Центральное отопление — материал трубопровода смешанный (ПП и сталь), изоляция на подвальной разводке частично отсутствует; длина трубопровода 3869,77 м/п; подъездное отопление не работает  Холодное водоснабжение — материал трубопровода смешанный (ПП и сталь), изоляция подвальной разводки частично отсутствует, длина трубопровода 594,97 м/п  Горячее водоснабжение — от индивидуальных газовых водогрейных колонок  Центральная канализация — материал трубопровода смешанный (ПП и чугун)  Рамка управления — в наличии (1 шт) Теплообменник — отсутствует	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - замена подвальной разводки трубопровода отопления — 10 м/п; - замена трубопровода центрального отопления квартир №№ 24, 28, 32, 36, 40, 41, 69, 70, 25, 60 — 60 м/п; - замена центральной канализации кв. 2 – 3 м/п; - замена холодного водоснабжения кв. 41, 45 и до подвального помещения – 4 м/п  Общедомовой прибор учета на вводе холодного водоснабжения установлен, но 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 (удовлетворительное) - освещение подвального помещения (удовлетворительное) - подъездное освещение (удовлетворительное) - надподъездное освещение (удовлетворительное)

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

Зеленые насаждения	Количество - 52 шт	Состояние: удовлетворительное
Внутридворовой проезд	Материал покрытия — асфальтобетон	Техническое состояние: требует ремонта вид необходимых ремонтных работ и их объем: - ремонт асфальтового покрытия внутридворового проезда между подъездами №№ 1,2 — 16 м <sup>2</sup>
Элементы благоустройства	Ограждение клумб — отсутствует Скамейки - имеются в количестве 8 шт Столы — отсутствуют Детские игровые формы — отсутствуют  Контейнерная площадка для сбора ТБО — расположена за пределами придомовой территории	Техническое состояние: удовлетворительное

**Прочее:**

- необходимо произвести установку урн перед входами в подъезды – 4 шт.

На основании результатов осмотра комиссия считает, что необходимо выполнить

- установка решеток продухов — 3 шт;
- ремонт штукатурки фасада с окраской перхлорвиниловым водоэмульсионным составом — 15 м<sup>2</sup>;
- ремонт штукатурки цоколя с перетиркой и окраской перхлорвиниловым водоэмульсионным составом — 55 м<sup>2</sup>;
- ремонт асфальтового покрытия отмостки со стороны главного фасада в районе подъезда № 1 с устройством бордюров для отвода ливневых вод — 25 м<sup>2</sup>;
- ремонт цементной стяжки крылец подъездов №№ 1, 2, 3, 4 — 4 м<sup>2</sup>;
- смена участка водосточной трубы в районе подъезда № 1 — 2 м/п;
- сезонная прочистка настенных желобов (168 м/п) и водосточных труб (139 м/п);
- ремонт желобов в районе кв. 60 — 1 м/п (восстановление уклона);
- ремонт кровли над кв. 19 — 1 м<sup>2</sup>;
- ремонт балконной плиты квартиры № 54 — 1,5 м<sup>2</sup>;
- замена подвальной разводки трубопровода отопления – 10 м/п;
- замена трубопровода центрального отопления квартир №№ 24, 28, 32, 36, 40, 41, 69, 70, 25, 60 — 60 м/п;
- замена центральной канализации кв. 2 – 3 м/п;
- замена холодного водоснабжения кв. 41, 45 и до подвального помещения – 4 м/п;
- ремонт асфальтового покрытия внутриворотового проезда между подъездами №№ 1, 2 — 16 м<sup>2</sup>;
- необходимо произвести установку урн перед входами в подъезды – 4 шт.

Представитель многоквартирного дома: Жертовская Н.П. (кв.№ 18)



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