

## АКТ

технического состояния жилого дома по результатам весеннего осмотра жилого дома, расположенного по адресу: г. Таганрог, ул./пер. Попова, дом № 29 от « 20 » мая 2016г.

Комиссия в составе:

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

представителя многоквартирного дома Хильченко Н.Н. (кв. 2)

произвела обследование данного жилого дома и отметила следующее

Год постройки	1978
Число этажей	9
Количество подъездов	1
Количество квартир	54

### 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 полов лестничной площадки 3-го этажа — 4 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: - окраска ограждения лестничного марша в подъезде — 46,86 м <sup>2</sup> ; - ремонт ступеней входа в подвальное помещение из подъезда, в районе квартир №№ 1, 2, 5, 6 — 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 - Информационная доска (внутриподъездная) – имеется	Техническое состояние: необходим ремонт  вид необходимых ремонтных работ и их объем: - ремонт штукатурки стен подъезда — 6 м <sup>2</sup> ; - окраска стен подъезда меловым составом — 4 м <sup>2</sup> ; - окраска стен подъезда масляным составом — 2 м <sup>2</sup> ;
Коридоры общего пользования, колясочные	Отсутствуют	-
Технический этаж	Имеется , площадь — 288,2 м <sup>2</sup>	Санитарное состояние — удовлетворительное
Чердак	Отсутствует	-
Подвальное помещение	Имеется , площадь — 288,2 м <sup>2</sup>	Санитарное состояние — не удовлетворительное:  - необходима очистка подвального помещения от строительного и бытового мусора — 288 м <sup>2</sup> ;

## 2. Ограждающие и несущие конструкции многоквартирного дома

Фундаменты	<p>Вид фундамента — железобетонные плиты, свайный</p> <p>Продукты — отсутствуют</p> <p>Приямки — кирпичная кладка</p> <p>Вход в подвальное помещение в районе квартир №№ 1,2 — стены кирпичные</p>	<p>Техническое состояние: необходим ремонт</p> <p>вид необходимых ремонтных работ и их объем:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ремонт кирпичной кладки приямка входа в подвальное помещение в районе квартир №№ 5, 6 — 0,05 м3;</li> <li>- оштукатуривание приямка входа в подвальное помещение в районе квартир №№ 5, 6 — 1,2 м2;</li> <li>- ограждение входа в подвальное помещение в районе квартир №№ 5, 6 — 3,5 м2;</li> <li>- устройство кровли над входом в подвальное помещение в районе квартир №№ 5, 6 — 1,5 м2;</li> <li>- установка козырька над приямком в районе квартиры № 2 — 1 шт;</li> </ul>
Наружные несущие стены	<p>Вид материала — кирпич</p> <p>Аншлаги имеются (1 шт)</p> <p>Уличная информационная доска имеется</p>	<p>Техническое состояние: удовлетворительное</p>
Цоколь	<p>Материал отделки — цементная штукатурка, окрашенная перхлорвиниловым 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 последующей окраской перхлорвиниловым водоземulsionным составом — 105,72 м2</li> </ul>
Отмостка и предподъездные площадки	<p>Материал покрытия — асфальтобетон</p>	<p>Техническое состояние: необходим ремонт</p> <p>вид необходимых ремонтных работ и их объем:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ремонт асфальтового покрытия отмостки (торцы здания и со стороны главного фасада) — 77,4 м2;</li> </ul>
Крыльца передподъездные	<p>Материал — бетонное основание</p> <p>Парапет — отсутствует</p> <p>Перила — имеется</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 крыльца - 1,8 м2</li> </ul>
Плиты перекрытия (подвальные, межэтажные)	<p>Материал — железобетонные плиты</p>	<p>Техническое состояние: удовлетворительное</p>
Двери МОП	<p>Материал дверей входов в подъезд — металлические</p> <p>Материал дверей входа в подвальное помещение — смешанные (металлические (район квартир №№ 1, 2) и деревянные (район квартир №№ 5, 6 и вход в подвал из подъезда)</p> <p>Материал дверей выхода на кровлю — деревянные</p> <p>Материал дверей входа на техэтаж — деревянные</p>	<p>Техническое состояние:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- дверей входов в подъезды — удовлетворительное;</li> <li>- дверей входа в подвальное помещение — необходим ремонт;</li> <li>- дверей выхода на кровлю — удовлетворительное;</li> <li>- дверей входа на технический этаж - необходим ремонт;</li> </ul> <p>вид необходимых ремонтных работ и их объем:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- замена двери входа на технический этаж - 1 шт (1,1м2);</li> <li>- замена двери входа в подвальное помещение (в т.ч. и с установкой решетчатой) в районе квартир №№ 5, 6 — 2 шт (3,6);</li> <li>- замена двери входа в подвальное помещение из подъезда — 1 шт (1,8 м2);</li> <li>- окраска масляным составом металлической двери входа в подвальное помещение в районе квартир № 1, 2 - 3,6 м2;</li> </ul>
Окна МОП	<p>Материал окон лестничных клеток — поливинилхлорид</p>	<p>Техническое состояние: удовлетворительное</p>

Кровля над входом в подвальное помещение	Вид кровли над входом в подвальное помещение в районе квартир №№ 1, 2 — односкатная из металлопрофиля	Техническое состояние: удовлетворительное
Крыша	Вид кровли — плоская из рулонного материала Система водоотлива — внутренняя; материал: чугунный трубопровод Оголовки вент. каналов — кирпичная кладка, покрытая железобетонными плитами Парапеты — кирпичная кладка покрытая железобетонными плитами	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - устройство покрытия плит оголовков вентиляционных каналов металлом — 8 шт;
Балконные плиты, плиты лоджий, козырьки над входами в подъезды	Материал балконных плит — железобетонные плиты Материал козырька над входом в подъезд — железобетонная плита, обшитая металлопрофилем	Техническое состояние: удовлетворительное

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

Лифты	Пассажирские — 1 шт Грузовые — отсутствуют	Техническое состояние: удовлетворительное
Инженерные коммуникации	Центральное отопление — материал трубопровода смешанный (ПП и сталь), изоляция на подвальной разводке частично отсутствует; длина трубопровода 1495,8 м/п; подъездное отопления работает (стояки — металл, радиатор — чугунный) Холодное водоснабжение — материал трубопровода смешанный (ПП и сталь), изоляция подвальной разводки частично отсутствует, длина трубопровода 504,65 м/п Горячее водоснабжение — материал трубопровода смешанный (ПП и металл), изоляция подвальной разводки частично отсутствует Центральная канализация — материал трубопровода смешанный (ПП и чугун). Рамка управления — в наличии (1 шт) Теплообменник — в наличии	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - восстановление изоляции подвальной и чердачной разводки ЦО (в местах доступа) — 30 м/п; - восстановление изоляции подвальной разводки ГВС (в местах доступа) — 40 м/п; - замена трубопровода центральной канализации квартир №№ 7, 8, 13, 14, 19, 20, 25, 26, 31, 32, 37, 38, 43, 44 – 30 м/п; - замена трубопровода холодного водоснабжения квартир №№ 1, 2, 7, 8, 13, 14, 19, 20, 25, 26, 31, 32, 37, 38, 43, 44, 49, 50 – 37,2 м/п; - замена трубопровода горячего водоснабжения квартир №№ 1, 2, 7, 8, 13, 14, 19, 20, 25, 26, 31, 32, 37, 38, 43, 44, 49, 50 – 37,2 м/п; - замена трубопровода центрального отопления квартир №№ 4, 10, 16, 22, 28, 34, 40, 46, 52 с заменой кранов на техэтаже и в подвальном помещении — 54 м/п. Общедомовые приборы учета тепловой энергии и электрической энергии установлены и введены в эксплуатацию
Газоснабжение	Трубопровод стальной	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - окраска масляным составом уличных газопроводных труб вдоль фасада — 40 м/п

Сети электроснабжения		<p>Техническое состояние:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- щитков этажных и шкафов (удовлетворительное)</li> <li>- освещение подвального помещения (необходим ремонт)</li> <li>- подъездное освещение (удовлетворительное)</li> <li>- надподъездное освещение (удовлетворительное)</li> </ul> <p>вид необходимых ремонтных работ и их объем:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- восстановление освещения подвального помещения в районе квартир №№ 5, 6 — 60 м/п</li> </ul>
-----------------------	--	---

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

Зеленые насаждения	Количество - 67 шт	<p>Состояние: не удовлетворительное</p> <p>вид необходимых работ и их объем:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- в т.ч. обрезка - 11 шт;</li> <li>- удаление - 3 шт</li> </ul>
Внутривортовой проезд, придомовая территория	Материал покрытия — асфальтобетон	<p>Техническое состояние: требует ремонта</p> <p>вид необходимых ремонтных работ и их объем:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ремонт асфальтового покрытия придомовой территории с устройством отвода ливневых вод — 90 м<sup>2</sup></li> </ul>
Элементы благоустройства	<p>Ограждение клумб — имеется (деревянное)</p> <p>Скамейки — имеются в количестве 3шт</p> <p>Столы — отсутствуют</p> <p>Малые архитектурные формы — имеются (беседка металлическая — 1 шт; бельевые стойки — 2 шт)</p> <p>Контейнерная площадка для сбора ТБО — расположена за пределами границ придомовой территории</p>	<p>Техническое состояние: требует ремонта</p> <p>вид необходимых работ и их объем:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- окраска масляным составом скамеек, бельевых столбов, беседки - 7 м<sup>2</sup>;</li> <li>- установка урн на придомовой территории — 1 шт</li> </ul>

На основании результатов осмотра комиссия считает, что необходимо выполнить:

- ремонт полов лестничной площадки 3-го этажа — 4 м<sup>2</sup>;
- окраска ограждения лестничного марша в подъезде — 46,86 м<sup>2</sup>;
- ремонт ступеней входа в подвальное помещение из подъезда, в районе квартир №№ 1, 2, 5, 6 — 16 шт;
- ремонт штукатурки стен подъезда — 6 м<sup>2</sup>;
- окраска стен подъезда меловым составом — 4 м<sup>2</sup>;
- окраска стен подъезда масляным составом — 2 м<sup>2</sup>;
- необходима очистка подвального помещения от строительного и бытового мусора — 288 м<sup>2</sup>;
- ремонт кирпичной кладки приямка входа в подвальное помещение в районе квартир №№ 5, 6 — 0,05 м<sup>3</sup>;
- оштукатуривание приямка входа в подвальное помещение в районе квартир №№ 5, 6 — 1,2 м<sup>2</sup>;
- ремонт ступеньки входа в подвальное помещение в районе квартир №№ 5, 6 — 1 шт;
- ограждение входа в подвальное помещение в районе квартир №№ 5, 6 — 3,5 м<sup>2</sup>;
- устройство кровли над входом в подвальное помещение в районе квартир №№ 5, 6 — 1,5 м<sup>2</sup>;
- установка козырька над приямком в районе квартиры № 2 — 1 шт;
- ремонт штукатурки цоколя с последующей окраской перхлорвиниловым водоэмульсионным составом — 105,72 м<sup>2</sup>;
- ремонт асфальтового покрытия отмостки (торцы здания и со стороны главного фасада) — 77,4 м<sup>2</sup>;
- ремонт цементной стяжки крыльца - 1,8 м<sup>2</sup>;
- замена двери входа на технический этаж - 1 шт (1,1м<sup>2</sup>);
- замена двери входа в подвальное помещение (в т.ч. и с установкой решетчатой) в районе квартир №№ 5, 6 — 2 шт (3,6);

- замена двери входа в подвальное помещение из подъезда — 1 шт (1,8 м<sup>2</sup>);
- окраска масляным составом металлической двери входа в подвальное помещение в районе квартир № 1, 2 — 3,6 м<sup>2</sup>;
- устройство покрытия плит оголовков вентиляционных каналов металлом — 8 шт;
- восстановление изоляции подвальной и чердачной разводки ЦО (в местах доступа) — 30 м/п;
- восстановление изоляции подвальной разводки ГВС (в местах доступа) — 40 м/п;
- замена трубопровода центральной канализации квартир №№ 7, 8, 13, 14, 19, 20, 25, 26, 31, 32, 37, 38, 43, 44 — 30 м/п;
- замена трубопровода холодного водоснабжения квартир №№ 1, 2, 7, 8, 13, 14, 19, 20, 25, 26, 31, 32, 37, 38, 43, 44, 49, 50 — 37,2 м/п;
- замена трубопровода горячего водоснабжения квартир №№ 1, 2, 7, 8, 13, 14, 19, 20, 25, 26, 31, 32, 37, 38, 43, 44, 49, 50 — 37,2 м/п;
- замена трубопровода центрального отопления квартир №№ 4, 10, 16, 22, 28, 34, 40, 46, 52 с заменой кранов на техэтаже и в подвальном помещении — 54 м/п;
- окраска масляным составом уличных газопроводных труб вдоль фасада — 40 м/п;
- восстановление освещения подвального помещения в районе квартир №№ 5, 6 — 60 м/п;
- обрезка зеленых насаждений - 11 шт;
- удаление зеленых насаждений - 3 шт;
- ремонт асфальтового покрытия придомовой территории с устройством отвода ливневых вод — 90 м<sup>2</sup>;
- окраска масляным составом скамеек, бельевых столбов, беседки - 7 м<sup>2</sup>;
- установка урны на придомовой территории — 1 шт.

Представитель многоквартирного дома: Хильченко Н.Н. (кв.№ 2)

*Сид 20.05.16*

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

*Л.В. Бубненко*