

АКТ

технического состояния жилого дома по результатам весеннего осмотра жилого дома,
расположенного по адресу: г. Таганрог, ул./пер. Свободы д. № 28/1
от « 25 » марта 2016г.

Комиссия в составе:

представителя ООО «УК «ЖКО» инженер ПТО Соловьева Е.М.
представителя многоквартирного дома Коробко В.А. (кв. № 64)
произвела обследование данного жилого дома и отметила следующее

Год постройки 1978
Число этажей 5
Количество подъездов 6
Количество квартир 80

Состав и состояние общего имущества многоквартирного дома

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
1. Помещения общего имущества		
Межквартирные лестничные площадки	Материал пола - железобетонные плиты, покрытые цементной стяжкой	Количество лестничных площадок требующих текущего ремонта <u>6</u> шт. Площадь пола, требующая ремонта - <u>24</u> кв.м. виды работ – устройство цементной стяжки
Лестницы	Материал лестничных маршей- железобетонные конструкции Материал ограждения – металл	Количество мест лестниц – состояние удовлетворительное Необходимо выполнить работы по окраске поручней и ограждений лестничного марша
Лифты	Количество - нет шт. В том числе: грузовых - нет шт.	
Коридоры	нет	
Колясочные		Санитарное состояние – удовлетворительное
Технические этажи	нет	
Чердаки	нет	
Подвальное помещение	Площадь - <u>1118</u> кв.м. В том числе:	Санитарное состояние – удовлетворительное

Инженерные коммуникации	<p>ГВС: материал ПП</p> <p>ХВС: материал ПП</p> <p>Запорная арматура</p> <p>Центральное отопление Материал сталь</p> <p>Запорная арматура</p> <p>Центральная канализация Материал ПВХ</p>	<p>- в технически исправном состоянии.</p> <p>- в технически исправном состоянии.</p> <p>- в технически исправном состоянии.</p> <p>Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: Ду- 89: 76</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 76 мм. — 400 м. 2. 89 мм - 600 м. <p>- необходимо выполнить теплоизоляцию труб – 620,0п.м.</p> <p>Требуется замена: - пробковых кранов Ду-20 38шт - шар. кран Ду-15 38шт</p> <p>Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: Необходима дополнительное крепление труб хомутами разводки № 1.2.3 подъездов.</p>
II. Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома		
Фундаменты	Вид фундамента – сваи из сборных ж/бетонных блоков	Состояние - удовлетворительное
Стены и перегородки внутри подъездов	<p>Материал отделки стен: цементная штукатурка, окрашенная меловым составом, панели окрашены масляным составом</p> <p>Материал отделки потолков: цементная штукатурка, окрашенная меловым составом</p>	<p>Техническое состояние: необходим ремонт</p> <p>Вид необходимых ремонтных работ и их объем: - ремонт подъездов № 1-6 – (6шт.)</p>
Наружные несущие стены	Материал - армированные керамзитобетонные плиты	<p>Состояние – неудовлетворительное, нарушена герметизация межпанельных швов, отслоение окрасочного слоя</p> <p>Площадь стен требующих ремонта - <u>1810</u> м²;</p>
Отмостка	Материал Асфальтобетон	Техническое состояние: удовлетворительное
Цоколь	Материал отделки – Цементная штукатурка, окрашенная перхлорвиниловым водоземлюсионным составом	<p>Площадь требуемого ремонта - нет м²</p> <p>Состояние - удовлетворительное</p>
Приямки	Отсутствуют	
Плиты перекрытий	Материал - ж/бетонные плиты	Состояние удовлетворительное
Балконы, плиты, лоджии	Материал - ж/бетонные плиты	Требующие ремонта - нет шт/кв.м
Подъездные козырьки	Материал - ж/бетонные плиты	В технически исправном состоянии.
Подъездные крылечки	Материал – бетонные основания	Состояние удовлетворительное
Двери подъездные	Деревянных - 6 шт. (в тамбурах) Металлических - 6 шт.	<p>Количество дверей требующих ремонта</p> <p>Деревянных - нет шт.</p> <p>Металлических - нет шт.</p>
Окна подъездные	Материал - пластик	Состояние удовлетворительное
Двери входов в подвальные	Деревянных - 3 шт	Состояние удовлетворительное
		Количество дверей требующих ремонта нет шт.


помещения		Металлических - нет шт.
Кровля над входами в подвал	Отсутствует	
Крыши	<p>Вид кровли - плоская Материал кровли - наплавляемый материал</p> <p>Парапеты - кирпичная кладка, покрыта рулонным материалом Материал покрытия примыкания - наплавляемый материал</p> <p>Трубы внутреннего ливнеотвода - чугун</p> <p>Выход на кровлю: Дверной блок - деревянный Оконный блок - деревянный Стены (материал) - кирпичные</p>	<p>Характеристика состояния - удовлетворительное</p> <p>Состояние: удовлетворительное</p> <p>Характеристика состояния - удовлетворительное.</p> <p>Характеристика состояния - удовлетворительное.</p> <p>Состояние удовлетворительное Состояние удовлетворительное Состояние удовлетворительное</p>
III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
Сети электроснабжения		<p>Техническое состояние:</p> <ul style="list-style-type: none"> - вводно-распределительных устройств удовлетворительное - щитков этажных и шкафов удовлетворительное - освещение подвального помещения удовлетворительное - подъездное освещение удовлетворительное - надподъездное освещение - удовлетворительное
Бойлерные (теплообменники)	Количество - нет шт.	Состояние - удовлетворительное
Рамка управления	Количество - 2 шт.	Состояние - удовлетворительное
Радиаторы обогревающие (элементы подъездные)	Материал чугун	<p>Требуется замены нет шт.</p> <p>Требуется установки нет шт.</p>
Коллективные (общедомовые) приборы учета	<p>Перечень установленных приборов УУТЭ</p> <p>Водомер нет</p>	<p>Указать дату следующей проверки для каждого прибора учета:</p> <p>- установить водомер</p>
Сети газоснабжения	<p>Диаметр, материал и протяженность:</p> <p>50,32 - 435 м</p> <p>1. 50 мм. 84 м.</p> <p>2. 32 мм 351 м</p>	Состояние - удовлетворительное
Указатели наименования улицы, переулка на фасаде дома	Количество - 1 шт	Состояние - удовлетворительное
Абонентские почтовые шкафы	Материал ящиков - металл	Количество ящиков _198_ шт. требующих ремонта --- нет шт.
IV. Земельный участок, входящий в состав общего имущества многоквартирного дома		
Зеленые насаждения	Деревья - 10 шт.	<p>Требующие обрезки - нет шт.</p> <p>Спил деревьев - нет</p>
Элементы благоустройства	<p>Малые архитектурные формы</p> <p>Ограждения</p> <p>Скамейки - 6 шт.</p> <p>Столы - нет шт.</p>	<p>Состояние - удовлетворительное</p> <p>Состояние - удовлетворительное Состояние - удовлетворительное</p>

	Детские площадки - нет Контейнерная площадка для сбора ТБО — ограждение из металлопрофиля, покрытие основания площадки из бетонных плит, количество контейнерных баков для сбора ТБО — <u>2</u> шт., освещение площадки отсутствует/имеется	Состояние - удовлетворительное
--	--	--------------------------------

На основании результатов осмотра комиссия считает, что необходимо выполнить:

- ремонт подъездов № 1-6;
- герметизацию МПШ;
- ремонт кровли вокруг труб внутреннего ливнестока;
- устройство отмостки
- частичная замена труб ЦО в подвале;
- замена запорной арматуры на ЦО
- ремонт кровли над кв. 39,40,13

Представитель многоквартирного дома:  Коробко В.А. (кв. № 69)

Представитель управляющей организации ООО «УК «ЖКО»»:  Соловьева Е.М.