

АКТ

технического состояния жилого дома по результатам весеннего осмотра жилого дома, расположенного по адресу: г. Таганрог, ул./пер. Урицкого д. № 8 от « 28 » апреля 2016г.

Комиссия в составе:

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

представителя многоквартирного дома Худорожкова В.Н. (кв. № 24)

произвела обследование данного жилого дома и отметила следующее

Год постройки	1961
Число этажей	3
Количество подъездов	3
Количество квартир	36

Состав и состояние общего имущества многоквартирного дома

Наименование элементов общего имущества	Параметры	Характеристика
1. Помещения общего пользования		
Межквартирные лестничные площадки	Материал пола — - железобетонные плиты, покрытые цементной стяжкой	Техническое состояние: необходим ремонт Количество лестничных площадок, требующих текущего ремонта - 9 шт площадь пола, требующая ремонта - 9 м ² (вид работ: заделка выбоин в полах)
Лестницы	Материал лестничных маршей — железобетонные конструкции Материал ограждения — металл Материал перил — дерево	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - восстановление перил в подъезде №№ 2, 3 — 2,3 м/п; - укрепление перил в подъезде № 1 — 2,7 м/п; - окраска поручней в подъездах №№ 1, 2, 3 — 9,91 м ² ; - окраска ограждения лестничного марша в подъездах №№ 1, 2, 3 — 41,19 м ²
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) - отсутствуют	Техническое состояние: необходим ремонт подъездов №№ 1, 2, 3 — 3 шт
Коридоры общего пользования, колясочные	Отсутствуют	-
Технический этаж	Отсутствует	-
Чердак	Отсутствует	-
Подвальное помещение	Имеется техподполье в месте ввода ЦО и ХВС Площадь — 25,3 м ²	Санитарное состояние — неудовлетворительное: необходима очистка от бытового и строительного мусора — 25,3 м ²

2. Ограждающие и несущие конструкции многоквартирного дома

Фундаменты	Вид фундамента — железобетонные плиты, ленточный Продухи и приямки отсутствуют	Техническое состояние: удовлетворительное
Наружные несущие стены	Вид материала — кирпич Аншлаги имеются (2 шт) Таблички с указанием номеров подъездов и номеров квартир в каждом подъезде отсутствуют Уличные информационные доски имеются	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - заделка трещин по фасаду — 9 м/п; - установка табличек с указанием номеров подъездов и номеров квартир в каждом подъезде — 3 шт
Цоколь	Материал отделки — цементная штукатурка, окрашенная перхлорвиниловым составом	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - ремонт штукатурки цоколя с перетиркой штукатурки и последующей окраской перхлорвиниловым водоэмульсионным составом — 141,23 м ² ;
Отмостка и предподъездные площадки	Материал покрытия — асфальтобетон	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - восстановление асфальтобетонного покрытия отмостки — 154,83 м ² ; - восстановление асфальтобетонного покрытия предподъездных площадок — 45 м ²
Крыльца передподъездные	Материал — бетонное основание (подъезды №№ 1, 2, 3) Парапет отсутствует Перила отсутствуют	Техническое состояние: удовлетворительное
Плиты перекрытия (подвальные, межэтажные)	Материал — железобетонные плиты	Техническое состояние: удовлетворительное
Двери МОП	Материал дверей входов в подъезды — металлические Материал дверей входа в техподполье в месте ввода ЦО и ХВС — 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 техподполье — удовлетворительное; - дверей выхода на кровлю — удовлетворительное; - ляды надстройки выхода на кровлю — удовлетворительное
Окна МОП	Материал окон лестничных клеток — деревянные Окна надстройки выхода на кровлю, машинных и предмашинных отделений — отсутствуют	Техническое состояние: необходим ремонт, вид необходимых ремонтных работ и их объем: - замена окон подъездов №№ 1, 2, 3 — 9 шт (20,42 м ²); - ремонт штукатурки прямолинейных откосов окон толщиной слоя до 5 см — 6,43 м ²
Кровля над входом в подвальное помещение	Вход в техподполье в месте ввода ЦО и ХВС осуществляется с подъезда	

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, покрытая цементной стяжкой</p>	<p>Техническое состояние: необходим ремонт</p> <p>вид необходимых ремонтных работ и их объем:</p> <p>- сезонная прочистка настенных желобов (112 м/п) и водосточных труб (73 м/п)</p>
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> <p>- ремонт кровли козырька над входом в подъезд № 1 — 3,2 м²</p>
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 1559,71 м/п; подъездное отопление не работает</p> <p>Холодное водоснабжение — материал трубопровода смешанный (ПП и сталь), изоляция подвальной разводки частично отсутствует, длина трубопровода _____ м/п</p> <p>Горячее водоснабжение — от индивидуальных газовых водогрейных колонок</p> <p>Центральная канализация — материал трубопровода смешанный (ПП и чугун), длина _____ м/п</p> <p>Рамка управления — в наличии (1 шт) Теплообменник — отсутствует</p>	<p>Техническое состояние: необходим ремонт</p> <p>вид необходимых ремонтных работ и их объем:</p> <p>- восстановление изоляции подвальной разводки ЦО (в местах доступа) — 4 м/п;</p> <p>- восстановление изоляции подвальной разводки ХВС (в местах доступа) — 8 м/п;</p> <p>- необходима частичная замена вентилях на стояках подвальной и верхней разводки ЦО — 9 шт;</p> <p>- необходимо восстановление отопления лестничных клеток подъездов №№ 1, 2, 3 — 41 м/п;</p> <p>- необходима замена труб отопления квартир №№ 4, 8, 12, 17, 21, 3, 7, 11, 1, 5, 9, 16, 20, 24, 25, 29, 33, 27, 35, 34, 28, 32, 36 — 116 м/п;</p> <p>- необходима замена подвальной разводки отопления в районе подъездов №№ 2, 3 - 40 м/п;</p> <p>- необходима замена холодного водоснабжения квартир №№ 2, 3, 8, 32, 36, 25 и подвал — 30 м/п;</p> <p>- необходима замена центральной канализации квартир №№ 16, 2, 3, 25, 26, 28, 8 — 19 м/п.</p> <p>Общедомовые приборы учета холодного водоснабжения и электроэнергии отсутствуют</p> <p>Установка общедомового прибора учета тепловой энергии не требуется — тепловая нагрузка 0,123 гкал/час</p>
Газоснабжение	Трубопровод стальной	<p>Техническое состояние: необходим ремонт</p> <p>вид необходимых ремонтных работ и их объем:</p> <p>- окраска масляным составом уличного газопровода вдоль дома — 60 м/п</p>
Сети электроснабжения		<p>Техническое состояние:</p> <p>- вводно-распределительных устройств (удовлетворительное)</p> <p>- щитков этажных и шкафов (удовлетворительное)</p>

		<ul style="list-style-type: none"> - освещение техподполья ввода ЦО (удовлетворительное) - подъездное освещение (необходим ремонт) - надподъездное освещение (необходим ремонт) вид работ, место проведения и объемы: <ul style="list-style-type: none"> - восстановление освещения тамбуров 1, 2, 3 подъездов — 3 шт; - восстановление надподъездного освещения 1, 2, 3 подъездов — 3 шт; - необходим капитальный ремонт системы электроснабжения здания (замена электропроводки с увеличением сечения провода, капитальный ремонт ВРУ, замена электрооборудования в МОП)
--	--	---

4. Земельный участок, входящий в состав общего имущества

Зеленые насаждения	Количество - 10 шт	Состояние: не удовлетворительное вид необходимых работ и их объем: <ul style="list-style-type: none"> - в т.ч. обрезка/кронирование - 5 шт; - удаление - 0 шт
Внутридворовой проезд	Материал покрытия — асфальтобетон	Техническое состояние: требует ремонта вид необходимых ремонтных работ и их объем: <ul style="list-style-type: none"> - ремонт асфальтового покрытия внутридворового проезда — 203 м²
Элементы благоустройства	Ограждение клумб — имеется (деревянное и металлическое) Скамейки — имеются в количестве 5 шт Столы — отсутствуют Малые архитектурные формы — имеются в количестве 3 шт (бельевые стойки) Контейнерная площадка для сбора ТБО расположена за пределами придомовой территории и используется для нужд нескольких домов	Техническое состояние: требует ремонта вид необходимых работ и их объем: <ul style="list-style-type: none"> - необходимо произвести установку урн перед входами в подъезды — 3 шт

На основании результатов осмотра комиссия считает, что необходимо выполнить:

- ремонт цементной стяжки пола межквартирных лестничных площадок — 9 м²;
- восстановление перил в подъезде №№ 2, 3 — 2,3 м/п;
- укрепление перил в подъезде № 1 — 2,7 м/п;
- окраска поручней в подъездах №№ 1, 2, 3 — 9,91 м²;
- окраска ограждения лестничного марша в подъездах №№ 1, 2, 3 — 41,19 м²;
- ремонт подъездов №№ 1, 2, 3 — 3 шт;
- необходима очистка от бытового и строительного мусора подвального помещения — 25,3 м²;
- заделка трещин по фасаду — 9 м/п;
- установка табличек с указанием номеров подъездов и номеров квартир в каждом подъезде — 3 шт;
- ремонт штукатурки цоколя с перетиркой штукатурки и последующей окраской перхлорвиниловым водоземлюльсионным составом — 141,23 м²;
- восстановление асфальтобетонного покрытия отмотки — 154,83 м²;
- восстановление асфальтобетонного покрытия предподъездных площадок — 45 м²;
- замена окон подъездов №№ 1, 2, 3 — 9 шт (20,42 м²);
- ремонт штукатурки прямолинейных откосов окон толщиной слоя до 5 см — 6,43 м²;

- сезонная прочистка настенных желобов (112 м/п) и водосточных труб (73 м/п);
- ремонт кровли козырька над входом в подъезд № 1 — 3,2 м²;
- восстановление изоляции подвальной разводки ЦО (в местах доступа) — 4 м/п;
- восстановление изоляции подвальной разводки ХВС (в местах доступа) — 8 м/п;
- необходима частичная замена вентилях на стояках подвальной и верхней разводки ЦО — 9 шт;
- необходимо восстановление отопления лестничных клеток подъездов №№ 1, 2, 3 — 41 м/п;
- необходима замена труб отопления квартир №№ 4, 8, 12, 17, 21, 3, 7, 11, 1, 5, 9, 16, 20, 24, 25, 29, 33, 27, 35, 34, 28, 32, 36 — 116 м/п;
- необходима замена подвальной разводки отопления в районе подъездов №№ 2, 3 - 40 м/п;
- необходима замена холодного водоснабжения квартир №№ 2, 3, 8, 32, 36, 25 и подвал — 30 м/п;
- необходима замена центральной канализации квартир №№ 16, 2, 3, 25, 26, 28, 8 — 19 м/п;
- восстановление освещения тамбуров 1, 2, 3 подъездов — 3 шт;
- восстановление надподъездного освещения 1, 2, 3 подъездов — 3 шт;
- обрезка зеленых насаждений - 5 шт;
- ремонт асфальтового покрытия внутриворотового проезда — 203 м²;
- необходимо произвести установку урн перед входами в подъезды — 3 шт.

Кроме того необходим капитальный ремонт дома:

- капитальный ремонт сетей электроснабжения;
- капитальный ремонт фасада.

Представитель многоквартирного дома: Худорожков В.Н. (кв. № 24)



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

