

## АКТ

технического состояния жилого дома по результатам весеннего осмотра жилого дома, расположенного по адресу: г. Таганрог, ул./пер. З.Космодемьянской д. № 26 от « 20 » мая 2016г.

Комиссия в составе:

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

представителя многоквартирного дома Ткач Р.М.

произвела обследование данного жилого дома и отметила следующее

Год постройки	1967
Число этажей	5
Количество подъездов	3
Количество квартир	60

### 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  Количество лестничных площадок, требующих текущего ремонта - 15 шт  площадь пола, требующая ремонта - 8 м2 (вид работ: цементная стяжка)
Лестницы	Материал лестничных маршей — железобетонные конструкции  Материал ограждения — металл  Материал перил — дерево	Техническое состояние: необходим ремонт  вид необходимых ремонтных работ и их объем: - укрепление перил в подъездах № 1, 2, 3 — 10,8 м/п; - окраска поручней в подъездах №№ 1, 2, 3 — 11,7 м/п; - окраска ограждения лестничного марша в подъездах № 1, 2, 3 — 63,42 м2; - ремонт ступеней входа в подвальное помещение подъездов №№ 1, 3 — 14 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 - Информационные доски (внутриподъездные) — имеются	Техническое состояние: необходим ремонт  вид необходимых ремонтных работ и их объем: - ремонт подъездов №№ 1, 2, 3 — 3 шт;
Коридоры общего пользования, колясочные	Отсутствуют	-
Технический этаж	Отсутствует	-
Чердак	Отсутствует	-
Подвальное помещение	Имеется , площадь — 562,2 м2	Техническое состояние: удовлетворительное

## 2. Ограждающие и несущие конструкции многоквартирного дома

Фундаменты	Вид фундамента — железобетонные плиты, ленточный Продукты — отсутствуют Приямки — отсутствуют	Техническое состояние: необходим ремонт  вид необходимых ремонтных работ и их объем: - необходимо усиление фундамента (работы капитального характера)
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 отсутствуют	Техническое состояние: необходим ремонт  вид необходимых ремонтных работ и их объем: - заделка трещин по фасаду — 26 м/п; - установка уличных информационных досок — 3 шт; - 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 окраской перхлорвиниловым водоэмульсионным составом — 142,3 м <sup>2</sup> ;
Отмостка и передподъездные площадки	Материал покрытия — асфальтобетон	Техническое состояние: удовлетворительное
Крыльца передподъездные	Материал — бетонное основание 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 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 — деревянные	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - замена окон лестничных клеток подъездов № 1, 2, 3 с ремонтом откосов — 15 шт;
Кровля над входом в подвальное помещение	Вид кровли — односкатная из асбестоцементных листов, без устройства пароизоляции	Техническое состояние: удовлетворительное
Крыша	Вид кровли — плоская из рулонного материала Система водоотлива — наружная; материал: смешанный (оцинкованный со вставками из ПВХ) трубопровод Оголовки вент. каналов — кирпичная кладка, покрытая цементной стяжкой Парапеты — кирпичная кладка	Техническое состояние: необходим ремонт  вид необходимых ремонтных работ и их объем: - сезонная прочистка настенных желобов (107 м/п) и водосточных труб (108 м/п); - необходим капитальный ремонт кровли — 788,34 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 балконных плит квартир №№ 7, 8, 25, 27, 28, 38, 47, 48 — 27,02 м <sup>2</sup>

## 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 2568 м/п; подъездное отопление в подъезде №№ 2, 3 не работает</p> <p>Холодное водоснабжение — материал трубопровода смешанный (ПП и сталь), длина трубопровода 536,3 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) — 60 м/п;</li> <li>- замена кранов на системе центрального отопления на подвальной и верхней разводке – 129 шт;</li> <li>- необходимо восстановление полотенецсушителей квартир №№ 22, 23, 26, 27, 30, 31, 34, 35, 38, 39, 41, 45, 49, 53, 57 — 131 м/п;</li> <li>- замена участка трубопровода центральной канализации квартир №№ 42, 43, 58, 59, 25, 29, 33, 4, 8, 15, 12, 22, 23, 26, 27, 30, 31, 34, 35, 38, 39, 41, 45, 49, 53, 57 — 74 м/п;</li> <li>- замена участка трубопровода холодного водоснабжения квартир №№ 4, 8, 15, 12, 22, 23, 26, 27, 30, 31, 34, 35, 38, 39, 41, 45, 49, 53, 57 — 59 м/п;</li> <li>- замена ввода ХВС — 1 м/п;</li> <li>- восстановление отопления лестничных клеток подъездов №№ 2, 3 — 47,2 м/п</li> </ul> <p>Общедомовой прибор учета на вводе холодного водоснабжения установлен и не введен в эксплуатацию в связи с отсутствием документации на установленный прибор</p> <p>Общедомовой прибор учета тепловой энергии не установлен (решение жителями не принято)</p>
-------------------------	---	---

Газоснабжение	Трубопровод стальной	Техническое состояние: удовлетворительное
---------------	----------------------	---

Сети электроснабжения		<p>Техническое состояние:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- вводно-распределительных устройств (необходим ремонт)</li> <li>- щитков этажных и шкафов (необходим ремонт)</li> <li>- освещение подвального помещения (необходим ремонт)</li> <li>- подъездное освещение (удовлетворительное)</li> <li>- надподъездное освещение (необходим ремонт)</li> </ul> <p>вид работ, место проведения и объемы:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- необходим капитальный ремонт системы электроснабжения здания (замена электропроводки с увеличением сечения провода, капитальный ремонт ВРУ, замена электрооборудования в МОП)</li> </ul>
-----------------------	--	---

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

Зеленые насаждения	Количество - 52 шт	<p>Состояние: не удовлетворительное/ удовлетворительное</p> <p>вид необходимых работ и их объем:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- в т.ч. обрезка — 3 шт;</li> <li>- удаление - 3 шт</li> </ul>
--------------------	--------------------	--

Внутридворовой проезд	Материал покрытия — асфальтобетон	Техническое состояние: удовлетворительное
-----------------------	-----------------------------------	---

Элементы благоустройства	<p>Ограждение клумб — имеется (деревянное)</p> <p>Скамейки — имеются в количестве ___ шт</p> <p>Стол — отсутствуют</p> <p>Детские игровые формы — имеются в количестве 4 шт (турник, горка, качеля, карусель и т. п.)</p> <p>Контейнерная площадка для сбора ТБО расположена за пределами придомовой территории — ограждение из металлопрофиля, покрытие основания площадки из бетонных плит, количество контейнерных баков для сбора ТБО — 2 шт., освещение площадки отсутствует</p>	<p>Техническое состояние: требует ремонта</p> <p>вид необходимых работ и их объем:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ремонт деревянного настила скамейки - 1 шт</li> </ul>
--------------------------	---	---

Прочее:

- необходимо произвести установку урн — 4 шт.

На основании результатов осмотра комиссия считает, что необходимо выполнить

- заделка трещин по фасаду — 26 м/п;
- установка уличных информационных досок — 3 шт;
- установка табличек с указанием номеров подъездов и номеров квартир в каждом подъезде — 3 шт;
- ремонт штукатурки цоколя с окраской перхлорвиниловым водоэмульсионным составом — 142,3 м<sup>2</sup>;
- ремонт цементной стяжки пола межквартирных лестничных площадок — 8 м<sup>2</sup>;
- укрепление перил в подъездах № 1, 2, 3 — 10,8 м/п;
- окраска поручней в подъездах №№ 1, 2, 3 — 11,7 м/п;
- окраска ограждения лестничного марша в подъездах №№ 1, 2, 3 — 63,42 м<sup>2</sup>;
- ремонт ступеней входа в подвальное помещение подъездов №№ 1, 3 — 14 шт;
- ремонт подъездов №№ 1, 2, 3 — 3 шт;
- замена окон лестничных клеток подъездов № 1, 2, 3 с ремонтом откосов — 15 шт;
- сезонная прочистка настенных желобов (107 м/п) и водосточных труб (108 м/п);
- ремонт балконных плит квартир №№ 7, 8, 25, 27, 28, 38, 47, 48 — 27,02 м<sup>2</sup>;
- восстановление изоляции подвальной разводки ЦО (в местах доступа) — 60 м/п;
- замена кранов на системе центрального отопления на подвальной и верхней разводке — 129 шт;
- необходимо восстановление полотенецсушителей квартир №№ 22, 23, 26, 27, 30, 31, 34, 35, 38, 39, 41, 45, 49, 53, 57 — 131 м/п;
- замена участка трубопровода центральной канализации квартир №№ 42, 43, 58, 59, 25, 29, 33, 4, 8, 15, 12, 22, 23, 26, 27, 30, 31, 34, 35, 38, 39, 41, 45, 49, 53, 57 — 74 м/п;
- замена участка трубопровода холодного водоснабжения квартир №№ 4, 8, 15, 12, 22, 23, 26, 27, 30, 31, 34, 35, 38, 39, 41, 45, 49, 53, 57 — 59 м/п;
- замена ввода ХВС — 1 м/п;
- восстановление отопления лестничных клеток подъездов №№ 2, 3 — 47,2 м/п;
- ремонт деревянного настила скамейки - 1 шт;
- необходимо произвести обрезку (3 шт) и удаление (3 шт) зеленых насаждений — 6 шт;
- необходимо произвести установку урн — 4 шт.

**Кроме того необходим капитальный ремонт дома:**

- усиление фундамента;
- капитальный ремонт кровли;
- капитальный ремонт фасада;
- капитальный ремонт системы электроснабжения здания.

Представитель многоквартирного дома:

Ткач Р.М. (кв.№ 24)



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

