

## АКТ

технического состояния жилого дома по результатам весеннего осмотра жилого дома, расположенного по адресу: г. Таганрог, ул./пер. Свободы д. № 24/3 от « 5 » мая 2016г.

Комиссия в составе:  
представителя ООО «УК «ЖКО» инженер Бубненко Л.В.  
произвела обследование данного жилого дома и отметила следующее

Год постройки	1963
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: необходим ремонт  вид необходимых ремонтных работ и их объем: - ремонт цементной стяжки пола подъездов №№ 1, 2, 3, 4 (в т.ч тамбуров) - 29,95 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: - укрепление перил в подъездах № 1, 2, 3, 4 — 10,8 м/п; - установка поручней в подъездах — 2,8 м/п - ремонт ступеней подъездов №№ 2, 3 — 18 шт; - ремонт ступеней входа в подвальное помещение — 9 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, 4 – 4 шт;
Коридоры общего пользования, колясочные	Отсутствуют	-
Технический этаж	Отсутствует	-
Чердак	Отсутствует	-
Подвальное помещение	Имеется , площадь — 648,2 м <sup>2</sup>	Санитарное состояние — неудовлетворительное: - необходима очистка подвального помещения от строительного и бытового мусора — 648,2 м <sup>2</sup> ;

## 2. Ограждающие и несущие конструкции многоквартирного дома

Фундаменты	<p>Вид фундамента — железобетонные плиты, ленточный</p> <p>Продухи — имеются (6 шт), закрыты решетками</p> <p>Приямки — отсутствуют</p>	<p>Техническое состояние: необходим ремонт</p> <p>вид необходимых ремонтных работ и их объем:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- необходимо усиление фундамента (работы капитального характера);</li> <li>- установка жалюзийных решеток на продухи для ограничения доступа в подвальное помещение уличных животных — 6 шт;</li> </ul>
Наружные несущие стены	<p>Вид материала — кирпич</p> <p>Аншлаги имеются (2 шт)</p> <p>Таблички с указанием номеров подъездов и номеров квартир в каждом подъезде имеются</p> <p>Уличные информационные доски имеются</p> <p>Стены пристройки входа в подвальное помещение — деревянные столбы</p>	<p>Техническое состояние: необходим ремонт</p> <p>вид необходимых ремонтных работ и их объем:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- необходимо усиление несущих конструкций (работы капитального характера);</li> <li>- заделка трещин по фасаду в районе подъездов №№ 2, 3, 4 — 26 м/п;</li> <li>- ремонт кирпичной кладки карниза над квартирой № 37 — 2 м/п;</li> </ul>
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 окраской перхлорвиниловым водоземulsionным составом — 70 м<sup>2</sup>;</li> </ul>
Отмостка и передподъездные площадки	<p>Материал покрытия — асфальтобетон</p>	<p>Техническое состояние: удовлетворительное</p>
Крыльца передподъездные	<p>Отсутствуют</p>	<p>-</p>
Плиты перекрытия (подвальные, межэтажные)	<p>Материал — железобетонные плиты</p>	<p>Техническое состояние: удовлетворительное</p>
Двери МОП	<p>Материал дверей входов в подъезды — металлические</p> <p>Материал дверей входа в подвальное помещение — деревянные и металлические</p> <p>Материал дверей выхода на кровлю — деревянные</p> <p>Материал ляды надстройки выхода на кровлю — деревянная, оббита металлом</p>	<p>Техническое состояние:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- дверей входов в подъезды — удовлетворительное;</li> <li>- дверей входа в подвальное помещение — удовлетворительное;</li> <li>- дверей выхода на кровлю — удовлетворительное;</li> <li>- ляды надстройки выхода на кровлю — удовлетворительное</li> </ul>
Окна МОП	<p>Материал окон лестничных клетей — поливинилхлорид</p>	<p>Техническое состояние: необходим ремонт</p> <p>вид необходимых ремонтных работ и их объем:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- восстановление ограждения окон лестничных клетей подъездов №№ 1, 2, 3, 4 — 16 шт;</li> </ul>

Кровля над входом в подвальное помещение	Вид кровли — односкатная из металлопрофиля 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, козырьки над оголовками вентиляционных каналов металлические  Парапеты — кирпичная кладка	Техническое состояние: необходим ремонт  вид необходимых ремонтных работ и их объем: - замена водосточных труб — 37 м/п; - ремонт и оштукатуривание кирпичной кладки оголовков вентиляционных каналов — 12 шт; - оштукатуривание кирпичной кладки парапетов с устройством покрытия из линохрома — 2 парапета; - сезонная прочистка настенных желобов (136 м/п) и водосточных труб (138 м/п);
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 торцов балконных плит квартир №№ 14, 17, 30 (в т.ч стяжка), 31 (в т.ч стяжка), 60 (в т.ч стяжка), 68 (в т.ч стяжка), 75 — 7 шт (18 м <sup>2</sup> );

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

Лифты	Отсутствуют	-
Инженерные коммуникации	Центральное отопление — материал трубопровода смешанный (ПП и сталь), изоляция на подвальной разводке частично отсутствует; длина трубопровода 3001,91 м/п; подъездное отопление не работает  Холодное водоснабжение — материал трубопровода смешанный (ПП и сталь), длина трубопровода 580,3 м/п  Горячее водоснабжение — от индивидуальных газовых водогрейных колонок  Центральная канализация — материал трубопровода смешанный (ПП и чугун), длина _____ м/п  Рамка управления — в наличии (1 шт) Теплообменник — отсутствует	Техническое состояние: необходим ремонт  вид необходимых ремонтных работ и их объем: - восстановление изоляции подвальной разводки ЦО (в местах доступа) — 220 м/п; - восстановление отопления лестничных клеток — 90 м/п;  Общедомовой прибор учета установлен на вводе электричества и не введен в эксплуатацию в связи с отсутствием документов на установленный прибор  Общедомовой прибор учета тепловой энергии не установлен (жителями решение не принято)
Газоснабжение	Трубопровод стальной	Техническое состояние: необходим ремонт  вид необходимых ремонтных работ и их объем: - окраска масляным составом металлического газопровода (d 76мм), расположенного вдоль фасадной стены - 76 м/п;
Сети электроснабжения		Техническое состояние: - щитков этажных и шкафов (необходим ремонт) - освещение подвального помещения (необходим ремонт) - подъездное освещение (необходим ремонт) - надподъездное освещение (необходим ремонт)

		<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> <li>- необходимо восстановление освещения подвального помещения — 75 м/п;</li> <li>- необходима установка датчиков движения на приборах подъездного освещения — 24 шт;</li> <li>- необходима установка фотоэлементов на приборах надподъездного освещения — 4 шт;</li> </ul>
--	--	---

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

Зеленые насаждения	Количество - 74 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 зеленых насаждений - 15 шт;</li> <li>- удаление зеленых насаждений - 3 шт</li> </ul>
Внутридворовой проезд	Отсутствует	-
Элементы благоустройства	<p>Ограждение клумб — имеется (деревянное)</p> <p>Скамейки — имеются в количестве 13 шт</p> <p>Столы — отсутствуют</p> <p>Малые архитектурные формы — отсутствуют</p> <p>Контейнерная площадка для сбора ТБО — расположена за пределами придомовой территории и предназначена для нужд нескольких домов</p>	<p>Техническое состояние: требует ремонта</p> <p>вид необходимых работ и их объем:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ремонт скамеек (дощатого настила) — 3 шт;</li> <li>- необходимо произвести установку урн — 4 шт</li> </ul>

#### На основании результатов осмотра комиссия считает, что необходимо выполнить:

- ремонт цементной стяжки пола подъездов №№ 1, 2, 3, 4 (в т.ч тамбуров) - 29,95 м<sup>2</sup>;
- укрепление перил в подъездах № 1, 2, 3, 4 — 10,8 м/п;
- установка поручней в подъездах — 2,8 м/п
- ремонт ступеней подъездов №№ 2, 3 — 18 шт;
- ремонт ступеней входа в подвальное помещение — 9 шт;
- ремонт подъездов №№ 1, 2, 3, 4 — 4 шт;
- необходима очистка подвального помещения от строительного и бытового мусора — 648,2 м<sup>2</sup>;
- установка жалюзийных решеток на продухи для ограничения доступа в подвальное помещение уличных животных — 6 шт;
- заделка трещин по фасаду в районе подъездов №№ 2, 3, 4 — 26 м/п;
- ремонт кирпичной кладки карниза над квартирой № 37 — 2 м/п;
- ремонт штукатурки цоколя с окраской перхлорвиниловым водоземлемым составом — 70 м<sup>2</sup>;
- восстановление ограждения окон лестничных клеток подъездов №№ 1, 2, 3, 4 — 16 шт;
- замена водосточных труб — 37 м/п;
- ремонт и оштукатуривание кирпичной кладки оголовков вентиляционных каналов — 12 шт;
- оштукатуривание кирпичной кладки парапетов с устройством покрытия из линокрома — 2 парапета;

- сезонная прочистка настенных желобов (136 м/п) и водосточных труб (138 м/п);
- ремонт торцов балконных плит квартир №№ 14, 17, 30 (в т.ч стяжка), 31 (в т.ч стяжка), 60 (в т.ч стяжка), 68 (в т.ч стяжка), 75 — 7 шт (18 м<sup>2</sup>);
- восстановление изоляции подвальной разводки ЦО (в местах доступа) — 220 м/п;
- восстановление отопления лестничных клеток — 90 м/п;
- окраска масляным составом металлического газопровода (d 76 мм), расположенного вдоль фасадной стены — 76 м/п;
- необходимо восстановление освещения подвального помещения — 75 м/п;
- необходима установка датчиков движения на приборах подъездного освещения — 24 шт;
- необходима установка фотоэлементов на приборах надподъездного освещения — 4 шт;
- обрезка зеленых насаждений - 15 шт;
- удаление зеленых насаждений - 3 шт;
- ремонт скамеек (дощатого настила) — 3 шт;
- необходимо произвести установку урн — 4 шт.

**Кроме того необходим капитальный ремонт дома:**

- усиление фундамента и наружных стен здания;
- капитальный ремонт кровли;
- капитальный ремонт сетей электроснабжения.

Представитель многоквартирного дома:  (кв. № \_\_\_\_\_)

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