

АКТ

технического состояния жилого дома по результатам весеннего осмотра жилого дома, расположенного по адресу: г. Таганрог, ул./пер. Петровская д. № 103 от « 14 » апреля 2017г.

Комиссия в составе:

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

представителя многоквартирного дома Ливадной С.П. (кв. № 1)

произвела обследование данного жилого дома и отметила следующее

Год постройки 1955

Число этажей 4

Количество подъездов 3

Количество квартир 28

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: удовлетворительное
Лестницы	Материал лестничных маршей — железобетонные конструкции Материал ограждения — металл Материал перил — дерево	Техническое состояние: удовлетворительное
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: удовлетворительное
Коридоры общего пользования, колясочные	Отсутствуют	-
Технический этаж	Отсутствует	-
Чердак	Имеется, площадь — 630 м2	Санитарное состояние — неудовлетворительное (необходима очистка от бытового и строительного мусора, восстановление мостков и переходных трапов)
Подвальное помещение	Имеется, площадь — 330,7 м2	Санитарное состояние — удовлетворительное Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - ремонт стен в подвальном помещении (в районе УУТЭ) – 20 м2
2. Ограждающие и несущие конструкции многоквартирного дома		

Фундаменты	Вид фундамента — бутовый, ленточный Продухи и приямки отсутствуют	Техническое состояние: удовлетворительное
Наружные несущие стены	Вид материала — кирпичный, оштукатуренный и окрашенный перхлорвиниловым вододисперсионным составом Аншлаги имеются (1 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 — 16 м/п; - ремонт штукатурки фасада — 6 м2; - окраска фасада перхлорвиниловым вододисперсионным составом — 8 м2; - 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 вододисперсионным составом	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - ремонт штукатурки цоколя с окраской цоколя перхлорвиниловым вододисперсионным составом — 8 м2
Отмостка и предподъездные площадки	Материал покрытия — асфальтобетон	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - ремонт асфальтового покрытия над помещением УУТЭ (с восстановлением гидроизоляции) – 30 м2
Крыльца предподъездные	Отсутствуют	-
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 ляды выхода на чердак — деревянные, оббиты металлом	Техническое состояние: - дверей входов в подъезды — удовлетворительное; - дверей входа в подвал — требует ремонта; - ляды выхода на чердак — удовлетворительное вид необходимых ремонтных работ и их объем: - замена двери входа в подвал — 1 шт
Окна МОП	Материал окон лестничных клеток — поливинилхлорид Слуховые окна выхода на кровлю — деревянные Окно подвального помещения - деревянное	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - замена окна подвального помещения — 1 шт
Кровля над входом в подвальное помещение	Вход в подвальное помещение осуществляется из подъезда	-

Крыша	Вид кровли — скатная, вентилируемая, шиферная Система водоотлива — наружная; материал: оцинкованный трубопровод Оголовки вентиляционных каналов — кирпичная кладка Парапеты — кирпичная кладка, оштукатуренная и окрашенная перхлорвиниловым вододисперсионным составом	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - сезонная прочистка настенных желобов (93 м/п) и водосточных труб (105 м/п)
Балконные плиты, плиты лоджий, козырьки над входами в подъезды	Материал балконных плит — железобетонные плиты Материал козырьков над входами в подъезды — металлический каркас, покрытый металлом	Техническое состояние: необходим ремонт Вид необходимых ремонтных работ: - ремонт балконных плит – 13 шт (кв. 12, 14, 15, 16, 17, 22, 23, 26, 28, 3, 5, 20, 21)

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

Лифты	Отсутствует	-
Инженерные коммуникации	Центральное отопление — материал трубопровода смешанный (ПП и сталь), изоляция на подвальной и верхней разводке частично отсутствует; длина трубопровода 1685,44 м/п; подъездное отопление работает (стояки из полипропилена, радиаторы чугунные) Холодное водоснабжение — материал трубопровода смешанный (ПП и сталь), изоляция подвальной разводки частично отсутствует, длина трубопровода 249,2 м/п Горячее водоснабжение — от индивидуальных газовых водогрейных колонок Центральная канализация — материал трубопровода смешанный (ПП и чугун) Рамка управления — в наличии (1 шт) Теплообменник — отсутствует	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - восстановление изоляции подвальной и верхней разводки ЦО (в местах доступа) — 16 м/п; - ремонт подвальной разводки центральной канализации в районе подъезда № 2 – 5 м/п. Общедомовые приборы учета установлены на вводе холодного водоснабжения и электричества и не введены в эксплуатацию в связи с отсутствием документации на установленные приборы. Общедомовой прибор учета тепловой энергии установлен и введен в эксплуатацию
Газоснабжение	Трубопровод стальной	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - окраска газовых труб — 62 м/п;
Сети электроснабжения		Техническое состояние: - вводно-распределительных устройств (удовлетворительное) - щитков этажных и шкафов (удовлетворительное) - освещение техподполья ввода ЦО (удовлетворительное) - подъездное освещение (удовлетворительное) - надподъездное освещение (удовлетворительное)

4. Земельный участок, входящий в состав общего имущества

Зеленые насаждения	Количество - 72 шт	Состояние: не удовлетворительное вид необходимых работ и их объем: - в т.ч. обрезка - 19 шт; - удаление - 8 шт
Внутридворовой проезд	Материал покрытия — асфальтобетон	Техническое состояние: удовлетворительное
Элементы благоустройства	Ограждение клумб или детской площадки — имеется (деревянное/металлическое) Скамейки — имеются в количестве ____ шт Столы — отсутствуют Детские игровые формы — отсутствуют Контейнерная площадка для сбора ТБО — ограждение из металлопрофиля, покрытие основания площадки из асфальта, количество контейнерных баков для сбора ТБО — 3 шт., освещение площадки отсутствует	Техническое состояние: требует ремонта вид необходимых работ и их объем: - окраска масляным составом контейнеров для сбора ТБО - 22 м ² ;

Прочее:

- необходимо восстановление боровов вентиляции и дымоходных шахт с прочисткой – 27 шт.

На основании результатов осмотра комиссия считает, что необходимо выполнить

- ремонт стен в подвальном помещении (в районе УУТЭ) – 20 м²;
- заделка трещин по фасаду — 16 м/п;
- ремонт штукатурки фасада — 6 м²;
- окраска фасада перхлорвиниловым вододисперсионным составом — 8 м²;
- 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 цоколя перхлорвиниловым вододисперсионным составом — 8 м²;
- замена двери входа в подвал — 1 шт;
- замена окна подвального помещения — 1 шт;
- ремонт балконных плит – 13 шт (кв. 12, 14, 15, 16, 17, 22, 23, 26, 28, 3, 5, 20, 21);
- ремонт асфальтового покрытия над помещением УУТЭ (с восстановлением гидроизоляции) – 30 м²;
- сезонная прочистка настенных желобов (93 м/п) и водосточных труб (105 м/п);
- необходима очистка чердака от бытового и строительного мусора, восстановление мостков и переходных трапов — 630 м²;
- восстановление изоляции подвальной и верхней разводки ЦО (в местах доступа) — 16 м/п;
- ремонт подвальной разводки центральной канализации в районе подъезда № 2 – 5 м/п;
- окраска газовых труб — 62 м/п;
- необходима обрезка зеленых насаждений (19 шт) и удаление (8 шт);
- окраска масляным составом контейнеров для сбора ТБО - 22 м²;
- необходимо восстановление боровов вентиляции и дымоходных шахт с прочисткой – 27 шт.

Представитель многоквартирного дома:

Ливадная С.П. (кв. № 1)

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