

АКТ

технического состояния жилого дома по результатам весеннего осмотра жилого дома, расположенного по адресу: г. Таганрог, ул./пер. Фрунзе д. № 82 от « 27 » апреля 2017г.

Комиссия в составе:

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

представителя многоквартирного дома Щепотин А.В. (кв. 4)

произвела обследование данного жилого дома и отметила следующее

Год постройки 1959

Число этажей 4

Количество подъездов 5

Количество квартир 50

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 площадь пола, требующая ремонта — 84,5 м2 (вид работ: цементная стяжка полов подъездов №№ 3, 4, с устройством покрытия из плитки)
Лестницы	Материал лестничных маршей — железобетонные конструкции Материал ограждения — металл Материал перил — дерево	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - окраска поручней в подъездах №№ 3,4 — 10,45 м2; - окраска ограждения лестничного марша в подъездах №№ 3, 4 — 44,46 м2 - ремонт ступеней в подъездах — 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) — отсутствуют	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - ремонт подъездов №№ 3, 4 — 2 шт; - замена почтовых ящиков – 20 шт;
Коридоры общего пользования, колясочные	Отсутствуют	-
Технический этаж	Отсутствует	-
Чердак	Имеется, площадь — 957,8 м2	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - необходимо восстановление мостков и переходных трапов — 957,8 м2;

Подвальное помещение	Имеется, площадь — 338,8 м2	Санитарное состояние — удовлетворительное
2. Ограждающие и несущие конструкции многоквартирного дома		
Фундаменты	Вид фундамента — бутовый, ленточный Продухи — имеются (2 шт) Приямки (2 шт) — стены кирпичная кладка, решетки из металла имеются (район подъездов №№ 4, 5 со стороны дворового фасада)	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - очистка приямков от мусора — 2 шт; - установка козырьков над приямками — 2 шт;
Наружные несущие стены	Вид материала — кирпичные, оштукатуренные и окрашенные перхлорвиниловым водоземлюсионным составом Аншлаги имеются (1 шт) Таблички с указанием номеров подъездов и номеров квартир в каждом подъезде — отсутствуют Уличные информационные доски — частично имеются (район подъездов №№ 1, 2)	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - заделка трещин по фасаду — 45м/п; - ремонт штукатурки дворового фасада с окраской перхлорвиниловым водоземлюсионным составом — 1092 м2 (объем капитального ремонта); - установка табличек с указанием номеров подъездов и номеров квартир в каждом подъезде — 5 шт; - установка уличных информационных досок — 3 шт;
Цоколь	Материал отделки — цементная штукатурка, окрашенная перхлорвиниловым водоземлюсионным составом	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - ремонт штукатурки цоколя с окраской перхлорвиниловым водоземлюсионным составом — 83 м2;
Отмостка и передподъездные площадки	Материал покрытия — асфальтобетон	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - ремонт ступеней и парапетов крылец подъездов №№ 1, 2, 4, 5 (в том числе и ремонта ступеней крыльца подъезда № 5 - 3шт) — 4 шт;
Крыльца передподъездные	Материал — бетонное основание Парапет отсутствует Перила отсутствуют	Техническое состояние: требует ремонта вид необходимых ремонтных работ и их объем: - ремонт бетонного покрытия крылец подъездов №№ 1, 5 с устройством цементной стяжки (в том числе и ремонта ступеней крыльца подъезда № 5 - 3шт) — 3 м2;
Плиты перекрытия (подвальные, межэтажные)	Материал — смешанные (межэтажные и подвальные — железобетонные плиты; чердачные — деревянные)	Техническое состояние: удовлетворительное
Двери МОП	Материал дверей входов в подъезды — металлические Материал дверей входа в подвальное помещение — деревянные Материал ляды выхода на чердак — деревянные	Техническое состояние: - дверей входов в подъезды — удовлетворительное; - дверей входа в подвал — удовлетворительное; - ляды выхода на чердак — удовлетворительное; - тамбурных дверей — не удовлетворительное вид необходимых ремонтных работ и их объем: - замена тамбурных дверей — 5 шт;

Окна МОП	Материал окон лестничных клеток — поливинилхлорид Слуховые окна выхода на кровлю и чердака — деревянные	Техническое состояние: удовлетворительное
Кровля над входом в подвальное помещение	Вид кровли — односкатная из асбестоцементных листов, без устройства пароизоляции	Техническое состояние: удовлетворительное
Крыша	Вид кровли — скатная, вентилируемая, шиферная Система водоотлива — наружная; материал: оцинкованный трубопровод Оголовки вентиляционных каналов — кирпичная кладка Парапеты — отсутствуют	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - изготовление и установка ограждения кровли — 290 м/п; - сезонная прочистка настенных желобов (220 м/п) и водосточных труб (155 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 металлопрофилем	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - ремонт балконной плиты кв. 30 - 1 шт
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; длинна трубопровода 2598,66 м/п; подъездное отопление в подъездах работает (стояки — металл, радиаторы - чугунные) Холодное водоснабжение — материал трубопровода смешанный (ПП и сталь), изоляция подвальной разводки частично отсутствует, длинна трубопровода 527,49 м/п Горячее водоснабжение — от индивидуальных газовых водогрейных колонок Центральная канализация — материал трубопровода смешанный (ПП и чугун), длинна 193 м/п Рамка управления — в наличии (1шт) Теплообменник — отсутствует	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - восстановление изоляции подвальной и верхней разводки ЦО (в местах доступа) — 20 м/п; - замена трубопровода ХВС d 75 мм на вводе в дом — 2 м/п; - замена трубопровода ЦО в кв. 30 (кухня) — 3 м/п; Общедомовые приборы учета холодного водоснабжения и электрической энергии установлены на вводе и не введены в эксплуатацию. Общедомовой прибор учета тепловой энергии установлен и введен в эксплуатацию
Газоснабжение	Трубопровод стальной	Техническое состояние: удовлетворительное
Сети электроснабжения		Техническое состояние: - вводно-распределительных устройств (удовлетворительное) - щитков этажных и шкафов (удовлетворительное) - освещение подвального помещения (удовлетворительное) - подъездное освещение (удовлетворительное) - надподъездное освещение (удовлетворительное)

4. Земельный участок, входящий в состав общего имущества		
Зеленые насаждения	Количество - 58 шт	Состояние: не удовлетворительное вид необходимых работ и их объем: - удаление - 11 шт (зона газопровода);
Внутридворовой проезд	Материал покрытия — асфальтобетон	Техническое состояние: удовлетворительное
Элементы благоустройства	Ограждение клумб или детской площадки — отсутствует Скамейки - имеются в количестве 6 шт Столы — имеются в количестве 1 шт Павильон — кровля из асбестоцементных листов; стены с 3-х сторон кирпичные, со стороны входа совмещенные (кирпичная кладка с металлическими решетками ограждения) Малые архитектурные формы — имеются в количестве 7 шт (турник — 2 шт, горка — 1 шт, лестница-лазанка — 1 шт, карусель — 1 шт, бельевые стойки — 2 шт) Контейнерная площадка для сбора ТБО — ограждение отсутствует, покрытие основания площадки из бетонных плит отсутствует, количество контейнерных баков для сбора ТБО — 3 шт., освещение площадки отсутствует	Техническое состояние: требует ремонта вид необходимых работ и их объем: - установка урн — 4 шт; - установка плит под контейнера для сбора ТБО — 3 шт; - устройство ограждения контейнерной площадки — 14 м/п; - окраска контейнеров для сбора ТБО — 22 м ² ; - необходимо произвести ремонт кровли павильона (3 м ²); - окраска масляным составом решеток ограждения павильона (с рельефом) — 40 м ² ; - оштукатуривание и окраска масляным составом стен павильона — 70 м ² ; - ремонт цементной стяжки полов павильона — 30 м ² .

Прочее:

- восстановление бортов вентиляционных шахт с прочисткой каналов — 11 шт.

На основании результатов осмотра комиссия считает, что необходимо выполнить:

- цементная стяжка полов подъездов №№ 3, 4 с устройством покрытия из кафельной плитки — 84,5 м²;
- окраска поручней в подъездах №№ 3,4 — 10,45 м²;
- окраска ограждения лестничного марша в подъездах №№ 3, 4 — 44,46 м²
- ремонт ступеней в подъездах — 14 шт;
- ремонт подъездов №№ 3, 4 — 2 шт;
- замена почтовых ящиков — 20 шт;
- необходимо восстановление мостков и переходных трапов — 957,8 м²;
- очистка приямков от мусора — 2 шт;
- установка козырьков над приямками — 2 шт;
- ремонт ступеней и парапетов крылец подъездов №№ 1, 2, 4, 5 (в том числе и ремонта ступеней крыльца подъезда № 5 — 3шт) — 4 шт;
- заделка трещин по фасаду — 45 м/п;
- установка табличек с указанием номеров подъездов и номеров квартир в каждом подъезде — 5 шт;
- установка уличных информационных досок — 3 шт;
- ремонт штукатурки цоколя с окраской перхлорвиниловым водоэмульсионным составом — 83 м²;
- замена тамбурных дверей — 5 шт;
- изготовление и установка ограждения кровли — 290 м/п;
- сезонная прочистка настенных желобов (220 м/п) и водосточных труб (155 м/п);

- ремонт балконной плиты кв. 30 - 1 шт;
- восстановление изоляции подвальной и верхней разводки ЦО (в местах доступа) — 20 м/п;
- замена трубопровода ХВС d 75 мм на вводе в дом — 2 м/п;
- замена трубопровода ЦО в кв. 30 (кухня) — 3 м/п;
- необходимо удаление зеленых насаждений - 11 шт (зона газопровода);
- установка урн – 4 шт;
- установка плит под контейнера для сбора ТБО – 3 шт;
- устройство ограждения контейнерной площадки – 14 м/п;
- окраска контейнеров для сбора ТБО – 22 м2;
- необходимо произвести ремонт кровли павильона — 3 м2;
- окраска масляным составом решеток ограждения павильона (с рельефом) — 40 м2;
- оштукатуривание и окраска масляным составом стен павильона — 70 м2;
- ремонт цементной стяжки полов павильона — 30 м2;
- восстановление боровов вентиляционных шахт с прочисткой каналов — 11 шт.

Кроме того необходим капитальный ремонт дома:

- капитальный ремонт фасада.

Представитель многоквартирного дома: Щепотин А.В. (кв. № 4) _____

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