

АКТ

технического состояния жилого дома по результатам осеннего осмотра жилого дома, расположенного по адресу: г. Таганрог, ул./пер. Попова, дом № 29 от « 14 » апреля 2017г.

Комиссия в составе:

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

представителя многоквартирного дома Хильченко Н.Н. (кв. 2)

произвела обследование данного жилого дома и отметила следующее

Год постройки	1978
Число этажей	9
Количество подъездов	1
Количество квартир	54

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 вид необходимых ремонтных работ и их объем: - ремонт полов лестничной площадки 3-го этажа — 4 м2
Лестницы	Материал лестничных маршей — железобетонные конструкции Материал ограждения — металл Материал перил — дерево	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - окраска ограждения лестничного марша в подъезде — 46,86 м2; - ремонт ступеней входа в подвальное помещение из подъезда, в районе квартир №№ 1, 2, 5, 6 — 16 шт; - ремонт цементной стяжки полов в районе установки УУТЭ в щитовой (подвал) — 4,42 м2; - ремонт порталов шахты лифта (1,4,6,8 этажи) — 0,33 м2; - ремонт ступеней 1-3 этажей — 21 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 - Информационная доска (внутриподъездная) – имеется	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - ремонт штукатурки стен подъезда — 6 м2; - окраска стен подъезда меловым составом — 4 м2; - окраска стен подъезда масляным составом — 2 м2; - ремонт штукатурки стен в районе установки УУТЭ в щитовой (подвал) с последующей окраской — 14,83м2; - ремонт штукатурки потолка в районе установки УУТЭ в щитовой (подвал) с последующей окраской — 4,42м2;
Коридоры общего пользования, колясочные	Отсутствуют	-
Технический этаж	Имеется , площадь — 288,2 м2	Санитарное состояние — удовлетворительное
Чердак	Отсутствует	-

Подвальное помещение	Имеется , площадь — 288,2 м2	Санитарное состояние — не удовлетворительное: - необходима очистка подвального помещения от строительного и бытового мусора — 288 м2;
2. Ограждающие и несущие конструкции многоквартирного дома		
Фундаменты	Вид фундамента — железобетонные плиты, свайный Продухи — отсутствуют Приямки — кирпичная кладка Вход в подвальное помещение в районе квартир №№ 1,2 — стены кирпичные	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - оштукатуривание приямка входа в подвальное помещение в районе квартир №№ 5, 6 и квартир №№ 1, 2 — 4 м2; - устройство козырька над входом в подвальное помещение в районе квартир №№ 5, 6 — 1,5 м2; - установка козырька над приямком в районе квартиры № 2 — 1 шт;
Наружные несущие стены	Вид материала — кирпич Аншлаги имеются (1 шт) Уличная информационная доска имеется	Техническое состояние: удовлетворительное
Цоколь	Материал отделки — цементная штукатурка, окрашенная перхлорвиниловым составом	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - ремонт штукатурки цоколя с последующей окраской перхлорвиниловым вододисперсионным составом — 105,72 м2
Отмостка и предподъездные площадки	Материал покрытия — асфальтобетон	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - ремонт асфальтового покрытия отмостки (торцы здания и со стороны главного фасада) — 77,4 м2;
Крыльца передподъездные	Материал — бетонное основание Парапет – отсутствует Перила — имеется	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - ремонт цементной стяжки крыльца - 1,8 м2
Плиты перекрытия (подвальные, межэтажные)	Материал — железобетонные плиты	Техническое состояние: удовлетворительное
Двери МОП	Материал дверей входов в подъезд — металлические Материал дверей входа в подвальное помещение — смешанные (металлические (район квартир №№ 1, 2) и деревянные (район квартир №№ 5, 6 и вход в подвал из подъезда) Материал дверей выхода на кровлю — деревянные Материал дверей входа на техэтаж — деревянные	Техническое состояние: - дверей входов в подъезды — удовлетворительное; - дверей входа в подвальное помещение — необходим ремонт; - дверей выхода на кровлю — удовлетворительное; - дверей входа на технический этаж - необходим ремонт; вид необходимых ремонтных работ и их объем: - замена двери входа на технический этаж - 1 шт (1,1м2); - замена двери входа в подвальное помещение (в т.ч. и с установкой решетчатой в районе квартир №№ 5, 6 — 2 шт (3,6); - замена двери входа в подвальное помещение из подъезда — 1 шт (1,8 м2); - окраска масляным составом металлической двери входа в подвальное помещение в районе квартир № 1, 2 - 3,6 м2; - ремонт двери входа в помещение (1,91*0,83) в районе установки УУТЭ в щитовой (подвал) — 1 шт;

Окна МОП	Материал окон лестничных клеток — поливинилхлорид	Техническое состояние: удовлетворительное
Кровля над входом в подвальное помещение	Вид кровли над входом в подвальное помещение в районе квартир №№ 1, 2 — односкатная из металлопрофиля	Техническое состояние: удовлетворительное
Крыша	Вид кровли — плоская из рулонного материала Система водоотлива — внутренняя; материал: чугунный трубопровод Оголовки вент. каналов — кирпичная кладка, покрытая железобетонными плитами Парапеты — кирпичная кладка покрытая железобетонными плитами	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - устройство покрытия плит оголовков вентиляционных каналов металлом — 8 шт; - ремонт кровли над квартирами № 52, 53, 54 — 230,6 м²;
Балконные плиты, плиты лоджий, козырьки над входами в подъезды	Материал балконных плит — железобетонные плиты Материал козырька над входом в подъезд — железобетонная плита, обшитая металлопрофилем	Техническое состояние: удовлетворительное
3. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
Лифты	Пассажирские — 1 шт Грузовые — отсутствуют	Техническое состояние: удовлетворительное
Инженерные коммуникации	Центральное отопление — материал трубопровода смешанный (ПП и сталь), изоляция на подвальной разводке частично отсутствует; длина трубопровода 1495,8 м/п; подъездное отопления работает (стояки — металл, радиатор — чугунный) Холодное водоснабжение — материал трубопровода смешанный (ПП и сталь), изоляция подвальной разводки частично отсутствует, длина трубопровода 504,65 м/п Горячее водоснабжение — материал трубопровода смешанный (ПП и металл), изоляция подвальной разводки частично отсутствует Центральная канализация — материал трубопровода смешанный (ПП и чугун). Рамка управления — в наличии (1 шт) Теплообменник — в наличии	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - восстановление изоляции подвальной и чердачной разводки ЦО (в местах доступа) — 30 м/п; - восстановление изоляции подвальной разводки ГВС (в местах доступа) — 40 м/п; - замена трубопровода центральной канализации квартир №№ 7, 8, 13, 14, 19, 20, 25, 26, 31, 32, 37, 38, 43, 44 — 30 м/п; - замена трубопровода холодного водоснабжения квартир №№ 1, 2, 7, 8, 13, 14, 19, 20, 25, 26, 31, 32, 37, 38, 43, 44, 49, 50 — 37,2 м/п; - замена трубопровода горячего водоснабжения квартир №№ 1, 2, 7, 8, 13, 14, 19, 20, 25, 26, 31, 32, 37, 38, 43, 44, 49, 50 — 37,2 м/п; - замена трубопровода центрального отопления квартир №№ 4, 10, 16, 22, 28, 34, 40, 46, 52 с заменой кранов на техэтаже и в подвальном помещении — 54 м/п; - замена участка трубопровода внутреннего ливнестока (стального) в подвальном помещении (контруклон и течь) — 6 м/п; - замена участков трубопровода канализации в подвальном помещении с поднятием ревизий — 4,5 м/п Общедомовые приборы учета тепловой энергии и электрической энергии установлены и введены в эксплуатацию

Газоснабжение	Трубопровод стальной	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - окраска масляным составом уличных газопроводных труб вдоль фасада — 40 м/п
Сети электроснабжения		Техническое состояние: - щитков этажных и шкафов (удовлетворительное) - освещение подвального помещения (необходим ремонт) - подъездное освещение (удовлетворительное) - надподъездное освещение (удовлетворительное) вид необходимых ремонтных работ и их объем: - восстановление освещения подвального помещения в районе квартир №№ 5, 6 — 60 м/п
4. Земельный участок, входящий в состав общего имущества		
Зеленые насаждения	Количество - 67 шт	Состояние: не удовлетворительное вид необходимых работ и их объем: - в т.ч. обрезка - 11 шт; - удаление - 3 шт
Внутридворовой проезд, придомовая территория	Материал покрытия — асфальтобетон	Техническое состояние: требует ремонта вид необходимых ремонтных работ и их объем: - ремонт асфальтового покрытия придомовой территории с устройством отвода ливневых вод — 90 м2
Элементы благоустройства	Ограждение клумб — имеется (металлическое) Скамейки — имеются в количестве 3шт Столы — отсутствуют Малые архитектурные формы — имеются (беседка металлическая — 1 шт; бельевые стойки — 2 шт) Контейнерная площадка для сбора ТБО — расположена за пределами границ придомовой территории	Техническое состояние: требует ремонта вид необходимых ремонтных работ и их объем: - ремонт скамеек на придомовой территории (смена деревянного настила) — 2 шт

На основании результатов осмотра комиссия считает, что необходимо выполнить:

- ремонт полов лестничной площадки 3-го этажа — 4 м2;
- окраска ограждения лестничного марша в подъезде — 46,86 м2;
- ремонт ступеней входа в подвальное помещение из подъезда, в районе квартир №№ 1, 2, 5, 6 — 16 шт;
- ремонт штукатурки стен подъезда — 6 м2;
- окраска стен подъезда меловым составом — 4 м2;
- окраска стен подъезда масляным составом — 2 м2;
- необходима очистка подвального помещения от строительного и бытового мусора — 288 м2;
- оштукатуривание прямка входа в подвальное помещение в районе квартир №№ 5, 6 и квартир №№ 1, 2 — 4 м2;
- ремонт ступеньки входа в подвальное помещение в районе квартир №№ 5, 6 — 1 шт;
- устройство козырька над входом в подвальное помещение в районе квартир №№ 5, 6 — 1,5 м2;
- установка козырька над прямым в районе квартиры № 2 — 1 шт;
- ремонт штукатурки цоколя с последующей окраской перхлорвиниловым водоземлюльсионным составом — 105,72 м2;

- ремонт асфальтового покрытия отмостки (торцы здания и со стороны главного фасада) — 77,4 м2;
- ремонт цементной стяжки крыльца - 1,8 м2;
- замена двери входа на технический этаж - 1 шт (1,1м2);
- замена двери входа в подвальное помещение (в т.ч. и с установкой решетчатой) в районе квартир №№ 5, 6 — 2 шт (3,6);
- замена двери входа в подвальное помещение из подъезда — 1 шт (1,8 м2);
- ремонт кровли над квартирами № 52, 53, 54 — 230,6 м2;
- окраска масляным составом металлической двери входа в подвальное помещение в районе квартир № 1, 2 — 3,6 м2;
- ремонт порталов шахты лифта (1,4,6,8 этажи) — 0,33 м2;
- ремонт ступеней 1-3 этажей — 21 шт;
- ремонт цементной стяжки полов в районе установки УУТЭ в щитовой (подвал) — 4,42 м2;
- ремонт штукатурки стен в районе установки УУТЭ в щитовой (подвал) с последующей окраской — 14,83м2;
- ремонт штукатурки потолка в районе установки УУТЭ в щитовой (подвал) с последующей окраской — 4,42м2;
- ремонт двери входа в помещение (1,91*0,83) в районе установки УУТЭ в щитовой (подвал) — 1 шт;
- устройство покрытия плит оголовков вентиляционных каналов металлом — 8 шт;
- восстановление изоляции подвальной и чердачной разводки ЦО (в местах доступа) — 30 м/п;
- восстановление изоляции подвальной разводки ГВС (в местах доступа) — 40 м/п;
- замена трубопровода центральной канализации квартир №№ 7, 8, 13, 14, 19, 20, 25, 26, 31, 32, 37, 38, 43, 44 – 30 м/п;
- замена трубопровода холодного водоснабжения квартир №№ 1, 2, 7, 8, 13, 14, 19, 20, 25, 26, 31, 32, 37, 38, 43, 44, 49, 50 – 37,2 м/п;
- замена трубопровода горячего водоснабжения квартир №№ 1, 2, 7, 8, 13, 14, 19, 20, 25, 26, 31, 32, 37, 38, 43, 44, 49, 50 – 37,2 м/п;
- замена трубопровода центрального отопления квартир №№ 4, 10, 16, 22, 28, 34, 40, 46, 52 с заменой кранов на техэтаже и в подвальном помещении — 54 м/п;
- замена участка трубопровода внутреннего ливнепровода (стального) в подвальном помещении — 6 м/п;
- замена участков трубопровода канализации в подвальном помещении с поднятием ревизий — 4,5 м/п;
- окраска масляным составом уличных газопроводных труб вдоль фасада — 40 м/п;
- восстановление освещения подвального помещения в районе квартир №№ 5, 6 — 60 м/п;
- обрезка зеленых насаждений - 11 шт;
- удаление зеленых насаждений - 3 шт;
- ремонт асфальтового покрытия придомовой территории с устройством отвода ливневых вод — 90 м2;
- ремонт скамеек на придомовой территории (смена деревянного настила) — 2 шт.

Представитель многоквартирного дома: Хильченко Н.Н. (кв.№ 2) _____

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