

## АКТ

технического состояния жилого дома по результатам осеннего осмотра жилого дома, расположенного по адресу: г. Таганрог, ул./пер. Л.Чайкиной, д. № 38 от « 14 » апреля 2017г.

Комиссия в составе:

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

представителя многоквартирного дома \_\_\_\_\_

произвела обследование данного жилого дома и отметила следующее

Год постройки 1980

Число этажей 5

Количество подъездов 6

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 —<br>- железобетонные плиты, покрытые цементной стяжкой                                                                                                                                                                                   | Техническое состояние: необходим ремонт<br><br>площадь пола, требующая ремонта - 18 м2<br>(вид работ: цементная стяжка полов подъездов №№ 1, 2, 3, 4, 5, 6)                                                                                                                                                               |
| Лестницы                                | Материал лестничных маршей —<br>железобетонные конструкции<br><br>Материал ограждения — металл<br><br>Материал перил — дерево                                                                                                                           | Техническое состояние: необходим ремонт<br><br>вид необходимых ремонтных работ и их объем:<br>- укрепление поручней в подъездах №№ 1, 2, 4, 5, 6 – 12,9 м/п;<br>- восстановление отсутствующих перил в подъездах №№ 1, 2, 4, 5, 6 – 7 м/п;<br>- ремонт ограждения лестничного марша в подъездах №№ 1, 2, 4, 5, 6 – 9 м/п; |
| Стены и перегородки внутри подъездов    | Материал отделки потолков —<br>цементная штукатурка, окрашенная меловым составом<br>Материал отделки стен — цементная штукатурка, окрашенная меловым составом, панели окрашены масляным составом<br>- Информационные доски (внутриподъездные) — имеются | Техническое состояние: необходим ремонт<br><br>вид необходимых ремонтных работ и их объем:<br>- ремонт подъездов №№ 1, 2, 4, 5, 6 — 5 шт;                                                                                                                                                                                 |
| Коридоры общего пользования, колясочные | Отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                             | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Технический этаж                        | Имеется, площадь — 942 м2, технологический доступ отсутствует                                                                                                                                                                                           | Техническое состояние: необходим ремонт<br><br>вид необходимых ремонтных работ и их объем:<br>- установка решеток продухов технического этажа – 38 шт                                                                                                                                                                     |
| Чердак                                  | Отсутствует                                                                                                                                                                                                                                             | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Подвальное помещение                    | Имеется, площадь — 942 м2                                                                                                                                                                                                                               | Санитарное состояние — удовлетворительное                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

## 2. Ограждающие и несущие конструкции многоквартирного дома

|                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Фундаменты                                | Вид фундамента — железобетонные плиты, ленточный, свайный<br>Продухи – металлические решетки<br>Приямки отсутствуют                                                                                                                                                                                | Техническое состояние: необходим ремонт<br><br>вид необходимых ремонтных работ и их объем:<br>- смена решеток продухов подвального помещения – 12 шт;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Наружные несущие стены                    | Вид материала — армированные керамзито-бетонные плиты, оштукатуренные и окрашенные перхлорвиниловым вододисперсионным составом<br>Аншлаги имеются (2 шт)<br>Таблички с указанием номеров подъездов и номеров квартир в каждом подъезде — отсутствуют<br>Уличные информационные доски — отсутствуют | Техническое состояние: необходим ремонт<br><br>вид необходимых ремонтных работ и их объем:<br>- окраска фасада перхлорвиниловым вододисперсионным составом (в т.ч. и в местах ремонта МПШ) — 30 м <sup>2</sup> ;<br>- утепление участка стены в районе квартиры № 38 - 11 м <sup>2</sup> ;<br>- установка табличек с указанием номеров подъездов и номеров квартир в каждом подъезде — 6 шт;<br>- установка уличных информационных досок — 6 шт;<br>- <b>ремонт МПШ в районе кв. 75 — 18 м/п</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Цоколь                                    | Материал отделки — цементная штукатурка, окрашенная перхлорвиниловым вододисперсионным составом                                                                                                                                                                                                    | Техническое состояние: необходим ремонт<br><br>вид необходимых ремонтных работ и их объем:<br>- <b>частичная шпаклевка и окраска цоколя — 45 м<sup>2</sup>;</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Отмостка и предподъездные площадки        | Материал покрытия — асфальтобетон                                                                                                                                                                                                                                                                  | Техническое состояние: необходим ремонт<br><br>вид необходимых ремонтных работ и их объем:<br>- ремонт асфальтового покрытия отмостки (со стороны главного фасада) – 98 м <sup>2</sup> ;<br>- ремонт асфальтового покрытия предподъездных площадок – 120 м <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Крыльца передподъездные                   | Материал — железобетонные плиты, покрытые плиткой<br><br>Парапет отсутствует<br><br>Перила имеются частично                                                                                                                                                                                        | Техническое состояние: необходим ремонт<br><br>вид необходимых ремонтных работ и их объем:<br>- ремонт штукатурки торцов крылец подъездов №№ 1, 2, 3, 4, 5, 6 с последующей окраской полихлорвиниловым вододисперсионным составом – 18,32 м <sup>2</sup> ;<br>- <b>ремонт цементной стяжки крылец (подъезд № 5 — отслоение плитки 12 шт 20*20; подъезд № 4 — отслоение плитки 20*20 и частичная стяжка; подъезд № 3 — стяжка 0,2 м<sup>2</sup> местами; подъезд № 2 — стяжка 0,4 м<sup>2</sup> местами; подъезд № 1 (приварка уголка и штукатурка торцов ступеней — 3 м<sup>2</sup>) — 5 м<sup>2</sup>;</b><br>- окраска с частичной штукатуркой козырьков над входом в подвалы №№ 1,2,3,5,6 и подъезды №№ 1, 2, 3, 4, 5, 6; отслоение окраски ветровых стен подъездов №№ 2, 3, 4, 5, 6 — 64 м <sup>2</sup> |
| Плиты перекрытия (подвальные, межэтажные) | Материал — железобетонные плиты                                                                                                                                                                                                                                                                    | Техническое состояние: удовлетворительное                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

|                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Двери МОП                                                                        | <p>Материал дверей входов в подъезды — металлические</p> <p>Материал дверей входа в подвальное помещение и мусороприемные камеры — деревянные</p> <p>Материал дверей выхода на кровлю — деревянные</p> <p>Материал ляды выхода на кровлю — деревянная, оббитая металлом</p>                                                                            | <p>Техническое состояние:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- дверей входов в подъезды — удовлетворительное;</li> <li>- дверей входа в подвал — удовлетворительное;</li> <li>- дверей выхода на кровлю — удовлетворительное;</li> <li>- ляды выхода на кровлю - удовлетворительное</li> </ul> |
| Окна МОП                                                                         | <p>Материал окон лестничных клеток — деревянные</p> <p>Материал окон тамбура – деревянные</p> <p>Материал окон надстройки выхода на кровлю - деревянные</p>                                                                                                                                                                                            | <p>Техническое состояние: необходим ремонт</p> <p>вид необходимых ремонтных работ и их объем:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- смена окон лестничных клеток подъездов №№ 1, 2, 3, 4, 5, 6 с ремонтом штукатурки прямолинейных откосов толщиной слоя до 5 см – 24 шт (34,68 м2)</li> </ul>  |
| Кровля над входом в подвальное помещение                                         | Материал козырьков над входами в подвалы — железобетонные плиты, покрытые рулонным наплавленным материалом                                                                                                                                                                                                                                             | Техническое состояние: удовлетворительное                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Крыша                                                                            | <p>Вид кровли — вентилируемая, плоская, покрыта рулонным наплавленным материалом</p> <p>Система водоотлива — внутренняя; материал: чугунный трубопровод</p> <p>Оголовки вентиляционных каналов — армированные керамзито-бетонные плиты, оштукатуренные</p> <p>Парапеты — армированные керамзито-бетонные плиты, оштукатуренные и покрытые металлом</p> | <p>Техническое состояние: необходим ремонт</p> <p>вид необходимых ремонтных работ и их объем:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- установка грязезащитных решеток на воронки трубопровода внутреннего ливнестока подъездов №№ 2, 3, 4, 5, 6 – 5 шт;</li> </ul>                                |
| Балконные плиты, плиты лоджий, козырьки над входами в подъезды                   | <p>Материал балконных плит — железобетонные плиты</p> <p>Материал козырьков над входами в подъезды, подвалы, над балконами — железобетонные плиты, покрытые рулонным наплавленным материалом</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 балконных плит кв. №№ 66 (1-й этаж); 18, 19, 31, 44, 59 (2-й этаж); 48, 74, (3-й этаж); 15, 24, 39 (5-й этаж) — 11 шт</li> </ul>          |
| <b>3. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Лифты                                                                            | Отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

|                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-----------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Инженерные коммуникации                                         | <p>Центральное отопление — материал трубопровода смешанный (ПП и сталь), изоляция на подвальной разводке частично отсутствует; длина трубопровода 3230,80 м/п; подъездное отопление частично не работает</p> <p>Холодное водоснабжение — материал трубопровода смешанный (ПП и сталь), изоляция подвальной разводки частично отсутствует, длина трубопровода 731,20 м/п</p> <p>Горячее водоснабжение — материал трубопровода смешанный (ПП и металл), изоляция подвальной разводки частично отсутствует, длина трубопровода 807,16 м/п</p> <p>Центральная канализация — материал трубопровода смешанный (ПП и чугун),</p> <p>Рамка управления — в наличии (2 шт)</p> <p>Теплообменник — в наличии</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 — 80 м/п;</li> <li>- восстановление отопления лестничных клеток — 46 м/п;</li> <li>- <b>необходим капитальный ремонт системы холодного водоснабжения (подвальной разводки и стояков)</b></li> <li>- <b>необходим капитальный ремонт системы горячего водоснабжения (замена теплообменника, частичная замена стояков, восстановление стояков полотенцесушителей, изоляция подвальной разводки трубопровода ГВС)</b></li> </ul> <p>Общедомовые приборы учета установлены на вводе холодного водоснабжения и электроэнергии и не введены в эксплуатацию в связи с отсутствием документации на установленные приборы</p> <p>Общедомовой прибор учета тепловой энергии установлен и введен в эксплуатацию</p> |
| Газоснабжение                                                   | Трубопровод стальной                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Техническое состояние: удовлетворительное                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Сети электроснабжения                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <p>Техническое состояние:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- вводно-распределительных устройств (удовлетворительное)</li> <li>- щитков этажных и шкафов (удовлетворительное)</li> <li>- освещение подвального помещения (необходим ремонт)</li> <li>- подъездное освещение (необходим ремонт)</li> <li>- надподъездное освещение (удовлетворительное)</li> </ul> <p>вид работ, место проведения и объемы:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- восстановление освещения подвального помещения — 100 м/п;</li> <li>- установка датчиков движения в подъездах №№ 1, 2, 3, 4, 5, 6 — 30 шт;</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>4. Земельный участок, входящий в состав общего имущества</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Зеленые насаждения                                              | Количество - 21 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 - 10 шт;</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Внутридворовой проезд                                           | Материал покрытия — асфальтобетон                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <p>Техническое состояние: необходим ремонт</p> <p>вид необходимых ремонтных работ и их объем:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>ремонт асфальтового покрытия внутридворового проезда (напротив подъезда № 1) – 20 м2;</b></li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

|                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Элементы благоустройства | <p>Ограждение клумб или детской площадки — имеется (деревянное/металлическое)</p> <p>Скамейки — имеются в количестве 9 шт</p> <p>Столы — отсутствуют</p> <p>Детские игровые и малые архитектурные формы — отсутствуют</p> <p>Контейнерная площадка для сбора ТБО — находится 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> <p>- необходимо произвести установку урн перед входами в подъезды – 6 шт;</p> <p>- <b>необходим ремонт скамеек в районе подъезда №№ 6, 5, 1 (установка бруска 350*60*30 мм) — 3 шт</b></p> |
|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

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

- цементная стяжка полов подъездов №№ 1, 2, 3, 4, 5, 6 — 18 м<sup>2</sup>;
- укрепление поручней в подъездах №№ 1, 2, 4, 5, 6 – 12,9 м/п;
- восстановление отсутствующих перил в подъездах №№ 1, 2, 4, 5, 6 – 7 м/п;
- ремонт ограждения лестничного марша в подъездах №№ 1, 2, 4, 5, 6 – 9 м/п;
- ремонт подъездов №№ 1, 2, 4, 5, 6 — 5 шт;
- установка решеток продухов технического этажа – 38 шт;
- смена решеток продухов подвального помещения (6 шт со стороны главного фасада (4 маленьких и 2 больших) и 6 шт со стороны дворового фасада) – 12 шт;
- окраска фасада перхлорвиниловым вододисперсионным составом (в т.ч. и в местах ремонта МПШ) — 30м<sup>2</sup>;
- утепление участка стены в районе квартиры № 38 — 11 м<sup>2</sup>;
- установка табличек с указанием номеров подъездов и номеров квартир в каждом подъезде — 6 шт;
- установка уличных информационных досок — 6 шт;
- **ремонт МПШ в районе кв. 75 — 18 м/п;**
- частичная шпаклевка и окраска цоколя — 45 м<sup>2</sup>;
- ремонт асфальтового покрытия отмостки (со стороны главного фасада) – 98 м<sup>2</sup>;
- ремонт асфальтового покрытия предподъездных площадок – 120 м<sup>2</sup>;
- ремонт штукатурки торцов крылец подъездов №№ 1, 2, 3, 4, 5, 6 с последующей окраской полихлорвиниловым вододисперсионным составом – 18,32 м<sup>2</sup>;
- ремонт цементной стяжки крылец (подъезд № 5 — отслоение плитки 12 шт 20\*20; подъезд № 4 — отслоение плитки 20\*20 и частичная стяжка; подъезд № 3 — стяжка 0,2 м<sup>2</sup> местами; подъезд № 2 — стяжка 0,4 м<sup>2</sup> местами; подъезд № 1 (приварка уголка и штукатурка торцов ступеней — 3 м<sup>2</sup>) — 5 м<sup>2</sup>;
- окраска с частичной штукатуркой козырьков над входом в подвалы №№ 1, 2, 3, 5, 6 и подъезды №№ 1, 2, 3, 4, 5, 6; отслоение окраски ветровых стен подъездов №№ 2, 3, 4, 5, 6 — 64 м<sup>2</sup>;
- смена окон лестничных клеток подъездов №№ 1, 2, 3, 4, 5, 6 с ремонтом штукатурки прямолинейных откосов толщиной слоя до 5 см – 24 шт (34,68 м<sup>2</sup>);
- установка грязезащитных решеток на воронки трубопровода внутреннего ливнепровода подъездов №№ 2, 3, 4, 5, 6 – 5 шт;
- ремонт штукатурки балконных плит кв. №№ 66 (1-й этаж); 18, 19, 31, 44, 59 (2-й этаж); 48, 74, (3-й этаж); 15, 24, 39 (5-й этаж) — 11 шт;
- восстановление изоляции подвальной разводки ЦО — 80 м/п;
- восстановление изоляции подвальной разводки ГВС (в местах доступа), замена теплообменника, частичная замена стояков, восстановление стояков полотенцесушителей — работы носят капитальный характер;
- замена подвальной разводки трубопровода холодного водоснабжения – работы носят капитальный характер;
- восстановление отопления лестничных клеток — 46 м/п;

- восстановление освещения подвального помещения — 100 м/п;
- установка датчиков движения в подъездах №№ 1, 2, 3, 4, 5, 6 — 30 шт;
- обрезка зеленых насаждений - 10 шт;
- **ремонт асфальтового покрытия внутридворового проезда (напротив подъезда № 1) – 20 м2;**
- необходим ремонт скамеек в районе подъезда №№ 6, 5, 1 (установка бруска 350\*60\*30 мм) — 3 шт;
- необходимо произвести установку урн перед входами в подъезды – 6 шт.

**Кроме того необходим капитальный ремонт дома:**

- **капитальный ремонт системы холодного водоснабжения;**
- **капитальный ремонт системы горячего водоснабжения;**
- **капитальный ремонт системы электроснабжения здания.**

Представитель многоквартирного дома: \_\_\_\_\_

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