

АКТ

технического состояния жилого дома по результатам весеннего осмотра жилого дома, расположенного по адресу: г. Таганрог, ул./пер. Сызранова, дом № 26 от « 14 » апреля 2017г.

Комиссия в составе:

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

представителя многоквартирного дома Пожидаевой Г.Н. (кв. 79)

произвела обследование данного жилого дома и отметила следующее

Год постройки 1985

Число этажей 9

Количество подъездов 4

Количество квартир 144

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 1-х этажей и тамбуров 1, 3, 4 подъездов — 21,9 м2
Лестницы	Материал лестничных маршей — железобетонные конструкции Материал ограждения — металл Материал перил — ПВХ	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: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - шпаклевка стен в подъезде № 1 с последующей окраской масляным составом — 18 м2;
Коридоры общего пользования, колясочные	Коридоры общего пользования — отсутствуют Колясочные — имеются	Техническое состояние: удовлетворительное
Технический этаж	Имеется, площадь — 1100 м2	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - установка решеток на продухи – 40 шт
Чердак	Отсутствует	
Подвальное помещение	Имеется , площадь — 620,63 м2	Санитарное состояние — удовлетворительное
2. Ограждающие и несущие конструкции многоквартирного дома		

Фундаменты	Вид фундамента — железобетонные плиты, свайный Продухи — металлические решетки Приямки — кирпичная кладка	Техническое состояние: удовлетворительное
Наружные несущие стены	Вид материала — армированные керамзито-бетонные плиты, оштукатуренные и окрашенные перхлорвиниловым вододисперсионным составом. Аншлаги имеются (2 шт). Таблички с указанием номеров подъездов и номеров квартир в каждом подъезде — имеются. Уличные информационные доски — имеются.	Техническое состояние: не удовлетворительное вид необходимых ремонтных работ и их объем: - закрасить граффити на фасаде (дверь запасного выхода со стороны главного фасада) – 1,5 м2
Цоколь	Материал отделки — цементная штукатурка, окрашенная перхлорвиниловым вододисперсионным составом	Техническое состояние: не удовлетворительное вид необходимых ремонтных работ и их объем: - частичная шпаклевка цоколя с последующей окраской перхлорвиниловым вододисперсионным составом - 320 м2;
Отмостка и передподъездные площадки	Материал покрытия — асфальтобетон	Техническое состояние: удовлетворительное
Крыльца передподъездные	Материал — железобетонные плиты, покрытые цементной стяжкой Парапет отсутствует Перила отсутствуют	Техническое состояние: не удовлетворительное вид необходимых ремонтных работ и их объем: - окраска масляным составом поручней крылец подъездов № 1, 2, 3 – 4,6 м2; - заделка трещин в районе ветровых стен подъездов №№ 1, 2, 3, 4 – 20 м2; - ремонт стяжки крыльца подъезда № 1 – 5 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 — металлические Материал дверей выхода на кровлю — деревянные	Техническое состояние: - дверей входов в подъезды — удовлетворительное; - дверей входа в подвальное помещение — необходим ремонт; - дверей выхода на кровлю — удовлетворительное вид необходимых ремонтных работ и их объем: - восстановление тамбурных дверей подъездов №№ 1, 2 — 2 шт; - окраска масляным составом дверей входа в подвальное помещение — 1 шт (0,96 м2); - ремонт штукатурки откосов двери входа в подвальное помещение — 2 м/п;
Окна МОП	Материал окон лестничных клеток — поливинилхлорид (ПВХ)	Техническое состояние: удовлетвориительное
Вход в подвальное помещение	Вход в подвальное помещение осуществляется с улицы, кровля над входом в подвальное помещение не предусмотрена, ограждение входа в подвальное помещение не предусмотрено	Техническое состояние: удовлетворительное

Крыша	Вид кровли — плоская из рулонного материала. Система водоотлива — внутренняя; материал: смешанный (чугунный со вставками из ПВХ) трубопровод. Оголовки вентиляционных каналов и парапеты — армированные керамзитобетонные плиты, оштукатуренные и окрашенные перхлорвиниловым водоэмульсионным составом.	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - ремонт цементной стяжки плит над вентканалами — 10 м ² ;
Балконные плиты, плиты лоджий, козырьки над входами в подъезды	Материал балконных плит и плит лоджий — 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 балконной плиты кв. 91 (5-й этаж 3-го подъезда) — 1 шт
3. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
Лифты	Пассажирские — 4 шт Грузовые — отсутствуют	Техническое состояние — удовлетворительное
Инженерные коммуникации	Центральное отопление — материал трубопровода смешанный (ПП и сталь), изоляция на подвальной разводке частично отсутствует; длина трубопровода 4667,05 м/п; подъездное отопление работает в подъездах №№ 1, 2, 3, 4. Рамка управления - в наличии (1 шт). Холодное водоснабжение — материал трубопровода смешанный (ПП и сталь), изоляция подвальной разводки частично отсутствует. Горячее водоснабжение — материал трубопровода смешанный (ПП и металл), изоляция подвальной разводки имеется. Теплообменник — отсутствует. Центральная канализация - материал трубопровода смешанный (ПП и чугун).	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - замена вентилей и пробковых кранов (в т.ч. установка сбросных) ЦО в подвальном помещении — 34 шт; - восстановление изоляции подвальной разводки ЦО (в местах доступа) — 320 м/п; - смена крыльевых фланцевых кранов — 16 шт; Общедомовой прибор учета на вводе электроэнергии не установлен Общедомовые приборы учета тепловой энергии и горячего водоснабжения установлен и введен в эксплуатацию Общедомовой прибор учета холодного водоснабжения установлен, но не введен в эксплуатацию
Газоснабжение	Трубопровод стальной	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - окраска масляным составом газопровода, расположенного вдоль фасада дома — 112,39 м/п;
Сети электроснабжения		Техническое состояние: - 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 - 57 шт	Состояние: удовлетворительное
Внутридворовой проезд	Материал — асфальтобетон	Техническое состояние: удовлетворительное

Элементы благоустройства	Ограждение клумб или детской площадки — отсутствует Скамейки - имеются в количестве 12 шт Столы — отсутствуют Детские игровые формы — имеются (песочница) Контейнерная площадка для сбора ТБО — расположена за пределами придомовой территории и используется для нужд нескольких домов	Техническое состояние: требует ремонта вид необходимых работ и их объем: - ремонт скамейки (возле детской площадки (устройство дощатого настила спинки 2000*250*20) — 1 шт.
--------------------------	---	---

На основании результатов осмотра комиссия считает, что необходимо выполнить:

- шпаклевка стен в подъезде № 1 с последующей окраской масляным составом — 18 м2;
- ремонт полов 1-х этажей и тамбуров 1, 3, 4 подъездов — 21,9 м2;
- установка решеток на продухи техэтажа – 40 шт;
- закрасить граффити на фасаде (дверь запасного выхода со стороны главного фасада) – 1,5 м2;
- частичная шпаклевка цоколя с последующей окраской перхлорвиниловым водоэмульсионным составом — 320 м2;
- окраска масляным составом поручней крыльца подъезда № 1, 2, 3 – 4,6 м2;
- заделка трещин в районе ветровых стен подъездов №№ 1, 2, 3, 4 – 20 м2;
- ремонт стяжки крыльца подъезда № 1 – 5 м2;
- восстановление тамбурных дверей подъездов №№ 1, 2 — 2 шт;
- окраска масляным составом дверей входа в подвальное помещение — 1 шт (0,96 м2);
- ремонт штукатурки откосов двери входа в подвальное помещение — 2 м/п;
- ремонт цементной стяжки плит над вентканалами — 10 м2;
- ремонт балконной плиты кв. 91 (5-й этаж 3-го подъезда) — 1 шт
- замена вентиля и пробковых кранов (в т.ч. установка сбросных) ЦО в подвальном помещении — 34 шт;
- восстановление изоляции подвальной разводки ЦО (в местах доступа) — 320 м/п;
- смена крыльевых фланцевых кранов — 16 шт;
- окраска масляным составом газопровода, расположенного вдоль фасада дома — 112,39 м/п;
- обрезка зеленых насаждений - 12 шт;
- ремонт скамейки (возле детской площадки (устройство дощатого настила спинки 2000*250*20) — 1 шт.

Представитель многоквартирного дома: Пожидаева Г.Н. (кв. 79) _____

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