

АКТ

технического состояния жилого дома по результатам весеннего осмотра жилого дома,
расположенного по адресу: г. Таганрог, ул./пер. Металлургическая, д. № 60
от « 14 » марта 2017 г.

Комиссия в составе:

представителя ООО «УК «ЖКО» инженер ПТО Соловьева Е.М.
представителя многоквартирного дома Петренко А.Б. (кв. № 31)
произвела обследование данного жилого дома и отметила следующее

Год постройки	1991
Число этажей	5
Количество подъездов	10
Количество квартир	130

Состав и состояние общего имущества многоквартирного дома

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
1. Помещения общего имущества		
Межквартирные лестничные площадки	Материал пола - железобетонные плиты, покрытые цементной стяжкой	Площадь пола, требующая ремонта - <u>26</u> кв.м. виды работ -устройство покрытия пола из керамической плитки
Лестницы	Материал лестничных маршей- железобетонные конструкции Материал ограждения – металл	Количество мест лестниц - 10 шт. - необходим ремонт перил; - окраска металлических ограждений
Коридоры	нет	
Колясочные	нет	
Технические этажи	имеется	Санитарное состояние – удовлетворительное
Чердаки	нет	
Подвальное помещение	Площадь - <u>2157,2</u> кв.м.	Санитарное состояние – удовлетворительное
Инженерные коммуникации	ГВС: ПП ХВС: материал ПП Запорная арматура Центральное отопление металл Запорная арматура Центральная канализация Материал ПВХ, чугун	- в технически исправном состоянии - в технически исправном состоянии. - в технически исправном состоянии. Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: До 100 мм. – 300 м 1. 20 мм - 18 м. - необходимо выполнить теплоизоляцию труб – 192 п.м. - в технически исправном состоянии. - в технически исправном состоянии.

II. Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома		
Фундаменты	Вид фундамента – сваи из сборных ж/бетонных блоков	Состояние - удовлетворительное
Стены и перегородки внутри подъездов	Материал отделки стен: цементная штукатурка, окрашенная меловым составом Материал отделки потолков: цементная штукатурка, окрашенная меловым составом	Техническое состояние: не удовлетворительное - отслоение штукатурного слоя и окрасочного слоя на стенах и панелях0 Вид необходимых ремонтных работ и их объем: - ремонт подъездов № 1-10 –(10шт.)
Наружные несущие стены	Материал - кирпич	Состояние – не удовлетворительное Наличие трещин в районе подъезда № 3 Заделка трещин цементным раствором – 25 м.п.
Отмостка	Материал Асфальтобетон	Состояние - не удовлетворительное Площадь требуемого ремонта - 450 м2
Цоколь	Материал отделки – Цементная штукатурка	Площадь требуемого ремонта - 20м2
Приямки	Кирпичные	Состояние – не удовлетворительное Восстановление кирпичной кладки.
Плиты перекрытий	Материал - ж/бетонные плиты	Состояние удовлетворительное
Балконы, плиты, лоджии	Материал - ж/бетонные плиты	Необходимо выполнить ремонт кровельного покрытия балконного козырька над кв. 93
Подъездные козырьки	Материал - ж/бетонные плиты	В технически не исправном состоянии. - требуется ремонт парапетов над сушилками в под.№ 1-10
Подъездные крылечки	Материал – бетонные основания	Количество, требующих ремонта - 16 шт.
Двери подъездные	Металлических - 10 шт.	Количество дверей требующих ремонта Металлических - нет шт.
Окна подъездные	Материал - дерево Остекление	Количество окон требующих ремонта - 40 шт./кв.м. Требующих замены - 40 шт. на металлопластик Состояние удовлетворительное
Двери входов в подвальные помещения	Металлические - 2 шт	Количество дверей требующих ремонта нет шт.
Кровля над входами в подвал	Отсутствует	
Крыши	Вид кровли - двухскатная Материал кровли – наплавленный материал Парапеты Материал покрытия примыкания – наплавленный материал Вентканалы - кирпичные	Характеристика состояния – удовлетворительное Состояние не удовлетворительное – разрушение парапетных плит по всему периметру дома. Необходимо выполнить работы по ремонту парапетов: - штукатурка парапетных плит, - устройство кровельного покрытия на парапетах Состояние – не удовлетворительное

	Водосточные труб – металл (внутренний ливнесток) Выход на кровлю: Дверной блок - деревянный Оконный блок - деревянный Стены (материал) - кирпичные	Ремонт кирпичной кладки - 2,1 м2, Оклеивка оголовков наплавленным материалом - 36 м2 Состояние удовлетворительное Состояние удовлетворительное Состояние удовлетворительное Состояние удовлетворительное
III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
Сети электроснабжения		Техническое состояние: - вводно-распределительных устройств - удовлетворительное - щитков этажных и шкафов - удовлетворительное - освещение техподполья ввода ЦО - удовлетворительное - подъездное освещение - удовлетворительное - надподъездное освещение - удовлетворительное
Бойлерные (теплообменники)	Отсутствуют	
Рамка управления	Количество - 2 шт.	Состояние - удовлетворительное
Радиаторы обогревающие (элементы подъездные)	Материал чугун	Требуется замены нет шт. Требуется установки
Коллективные (общедомовые) приборы учета	Перечень установленных приборов УУТЭ Водомер нет	Указать дату следующей проверки для каждого прибора учета:
Сети газоснабжения	Диаметр, материал и протяженность: 50,32 - 510 м 1.50 мм. 120 ,м. 2 32 мм 390 м	Состояние - удовлетворительное
Указатели наименования улицы, переулка на фасаде дома	Количество - 1 шт	Состояние - удовлетворительное
Абонентские почтовые шкафы	Материал ящиков - металл	Количество ящиков _130__ шт. требующих ремонта --- нет шт.
IV. Земельный участок, входящий в состав общего имущества многоквартирного дома		
Зеленые насаждения	Деревья -	Требуемые обрезки - нет шт. Спил деревьев - нет
Элементы благоустройства	Малые архитектурные формы Ограждения - отсутствует Скамейки - 10 шт. Столы 2 шт. Детские площадки - нет Контейнерная площадка для сбора — заглубленный 5-ти кубовый контейнер	Требуемые ремонта: Состояние - удовлетворительное.

На основании результатов осмотра комиссия считает, что необходимо выполнить:

- ремонт отмостки;
- ремонт подъездов № 1- 10;
- теплоизоляцию труб;
- заделка трещин по фасаду;

- ремонт оголовков вентканалов;
- восстановление кирпичной кладки вентканалов
- частичная замена труб ЦО;
- ремонт приемков
- ремонт ступеней в подъездах № 1-10
- ремонт парапетов на кровли

Представитель многоквартирного дома: _____ Петренко А.Б. (кв. № _____)

Представитель управляющей организации ООО «УК «ЖКО»: _____ Соловьева Е.М.