

АКТ

технического состояния жилого дома по результатам осеннего осмотра жилого дома, расположенного по адресу: г. Таганрог, ул./пер. Свободы д. № 24/3 от « 14 » апреля 2017г.

Комиссия в составе:

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

произвела обследование данного жилого дома и отметила следующее

Год постройки	1963
Число этажей	5
Количество подъездов	4
Количество квартир	80

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 цементной стяжки пола подъездов №№ 1, 2, 3, 4 (в т.ч тамбуров) - 29,95 м2;
Лестницы	Материал лестничных маршей — железобетонные конструкции Материал ограждения — металл Материал перил — дерево	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - укрепление перил в подъездах № 1, 2, 3, 4 — 10,8 м/п; - установка поручней в подъездах – 2,8 м/п - ремонт ступеней подъездов №№ 2, 3 — 18 шт; - ремонт ступеней входа в подвальное помещение — 9 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) — имеются	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - ремонт подъездов №№ 1, 2, 3, 4 – 4 шт;
Коридоры общего пользования, колясочные	Отсутствуют	-
Технический этаж	Отсутствует	-
Чердак	Отсутствует	-

Подвальное помещение	Имеется , площадь — 648,2 м2	Санитарное состояние — неудовлетворительное: - необходима очистка подвального помещения от строительного и бытового мусора — 648,2 м2;
2. Ограждающие и несущие конструкции многоквартирного дома		
Фундаменты	Вид фундамента — железобетонные плиты, ленточный Продухи — имеются (6 шт), закрыты решетками Прямки — отсутствуют	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - установка жалюзийных решеток на продухи для ограничения доступа в подвальное помещение уличных животных — 6 шт;
Наружные несущие стены	Вид материала — кирпич Аншлаги имеются (2 шт) Таблички с указанием номеров подъездов и номеров квартир в каждом подъезде имеются Уличные информационные доски имеются Стены пристройки входа в подвальное помещение — деревянные столбы	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - необходимо усиление несущих конструкций (работы капитального характера); - ремонт кирпичной кладки карниза над квартирой № 37 — 2 м/п; - ремонт штукатурки фасада с земли (вымыта кирпичная кладка фасада в районе водосточных труб 1-го этажа возле квартир № 24(дворовой фасад), 2(главный фасад)) — 3 м2; - заделка трещин со стороны дворового фасада: в районе окон лестничных клеток подъезда № 3 от 2-го этажа до 5-го (6,5 м/п), в районе окна кухни кв. 48 на 2-м этаже (0,5 м/п), 3-е окно от кухни кв. 4 под окном на 1-м этаже (0,8 м/п); со стороны главного фасада: окно № 11 от 1-го подъезда на 1-м этаже (0,5 м/п), между 8 и 9 окном от подъезда № 4 со 2-го по 5-й этажи (10 м/п), в районе 6-го окна от подъезда № 4 с 1-го по 5-й этаж (12 м/п) — 30,3 м/п;
Цоколь	Материал отделки — цементная штукатурка, окрашенная перхлорвиниловым составом	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - ремонт штукатурки цоколя с окраской перхлорвиниловым водоэмульсионным составом — 70 м2;
Отмостка и передподъездные площадки	Материал покрытия — асфальтобетон	Техническое состояние: удовлетворительное
Крыльца передподъездные	Отсутствуют	-
Плиты перекрытия (подвальные, межэтажные)	Материал — железобетонные плиты	Техническое состояние: удовлетворительное
Двери МОП	Материал дверей входов в подъезды — металлические Материал дверей входа в подвальное помещение — деревянные и металлические Материал дверей выхода на кровлю — деревянные Материал ляды надстройки выхода на кровлю — деревянная, оббита металлом	Техническое состояние: - дверей входов в подъезды — удовлетворительное; - дверей входа в подвальное помещение — удовлетворительное; - дверей выхода на кровлю — удовлетворительное; - ляды надстройки выхода на кровлю — удовлетворительное

Окна МОП	Материал окон лестничных клеток — поливинилхлорид	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - восстановление ограждения окон лестничных клеток подъездов №№ 1, 2, 3, 4 — 16 шт;
Кровля над входом в подвальное помещение	Вид кровли — односкатная из металлопрофиля без устройства пароизоляции	Техническое состояние: удовлетворительное
Крыша	Вид кровли — плоская из рулонного материала Система водоотлива — наружная; материал: смешанный (оцинкованный со вставками из ПВХ) трубопровод Оголовки вент. каналов — кирпичная кладка, козырьки над оголовками вентиляционных каналов металлические. Парапеты — кирпичная кладка	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - замена водосточных труб – 37 м/п; - ремонт и оштукатуривание кирпичной кладки оголовков вентиляционных каналов — 12 шт; - оштукатуривание кирпичной кладки парапетов с устройством покрытия из линохрома — 2 парапета; - сезонная прочистка настенных желобов (136 м/п) и водосточных труб (138 м/п);
Балконные плиты, плиты лоджий, козырьки над входами в подъезды	Материал балконных плит — 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 торцов балконных плит квартир №№ 14, 17, 30 (в т.ч стяжка), 31 (в т.ч стяжка), 60 (в т.ч стяжка), 68 (в т.ч стяжка), 75 — 7 шт (18 м2);
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; длина трубопровода 3001,91 м/п; подъездное отопления не работает Холодное водоснабжение — материал трубопровода смешанный (ПП и сталь), длина трубопровода 580,3 м/п Горячее водоснабжение — от индивидуальных газовых водогрейных колонок Центральная канализация — материал трубопровода смешанный (ПП и чугун) Рамка управления — в наличии (1 шт) Теплообменник — отсутствует	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - восстановление изоляции подвальной разводки ЦО (в местах доступа) — 220 м/п; - восстановление отопления лестничных клеток – 90 м/п; Общедомовой прибор учета установлен на вводе электричества и не введен в эксплуатацию в связи с отсутствием документов на установленный прибор Общедомовой прибор учета тепловой энергии не установлен (жителями решение не принято)
Газоснабжение	Трубопровод стальной	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - окраска масляным составом металлического газопровода (d 76мм), расположенного вдоль фасадной стены - 76 м/п;

Сети электроснабжения		Техническое состояние: - щитков этажных и шкафов (необходим ремонт) - освещение подвального помещения (необходим ремонт) - подъездное освещение (необходим ремонт) - надподъездное освещение (необходим ремонт) вид работ, место проведения и объемы: - необходим капитальный ремонт системы электроснабжения здания (замена электропроводки с увеличением сечения провода, капитальный ремонт ВРУ, замена электрооборудования в МОП) - необходимо восстановление освещения подвального помещения — 75 м/п;
4. Земельный участок, входящий в состав общего имущества		
Зеленые насаждения	Количество - 74 шт	Состояние: не удовлетворительное/ удовлетворительное вид необходимых работ и их объем: - в т.ч. обрезка зеленых насаждений - 15 шт; - удаление зеленых насаждений - 3 шт
Внутридворовой проезд	Отсутствует	-
Элементы благоустройства	Ограждение клумб — имеется (деревянное) Скамейки — имеются в количестве 13 шт Столы — отсутствуют Малые архитектурные формы — отсутствуют Контейнерная площадка для сбора ТБО — расположена за пределами придомовой территории и предназначена для нужд нескольких домов	Техническое состояние: требует ремонта вид необходимых работ и их объем: - ремонт скамеек (в районе подъезда № 4 — 2 шт (3 доски 25*150*1500); в районе подъезда № 3 сменить дощатый настил скамейки (2 доски 25*150*1500)) — 3 шт; - необходимо произвести установку урн — 4 шт

На основании результатов осмотра комиссия считает, что необходимо выполнить:

- ремонт цементной стяжки пола подъездов №№ 1, 2, 3, 4 (в т.ч тамбуров) - 29,95 м2;
- укрепление перил в подъездах № 1, 2, 3, 4 — 10,8 м/п;
- установка поручней в подъездах — 2,8 м/п
- ремонт ступеней подъездов №№ 2, 3 — 18 шт;
- ремонт ступеней входа в подвальное помещение — 9 шт;
- ремонт подъездов №№ 1, 2, 3, 4 — 4 шт;
- необходима очистка подвального помещения от строительного и бытового мусора — 648,2 м2;
- установка жалюзийных решеток на продухи для ограничения доступа в подвальное помещение уличных животных и скопления мусора — 6 шт;
- ремонт кирпичной кладки карниза над квартирой № 37 — 2 м/п;
- ремонт штукатурки фасада с земли (вымыта кирпичная кладка фасада в районе водосточных труб 1-го этажа возле квартир №№ 24 (дворовой фасад), 2 (главный фасад)) — 3 м2;
- заделка трещин со стороны дворового фасада: в районе окон лестничных клеток подъезда № 3 от 2-го этажа до 5-го (6,5 м/п), в районе окна кухни кв. 48 на 2-м этаже (0,5 м/п), 3-е окно от кухни кв. 4 под окном на 1-м этаже (0,8 м/п); со стороны главного фасада: окно № 11 от 1-го подъезда на 1-м этаже (0,5 м/п), между 8 и 9 окном от подъезда № 4 со 2-го по 5-й этажи (10 м/п), в районе 6-го окна от подъезда № 4 с 1-го по 5-й этаж (12 м/п) — 30,3 м/п;

- ремонт штукатурки цоколя с окраской перхлорвиниловым вододисперсионным составом — 70 м²;
- восстановление ограждения окон лестничных клеток подъездов №№ 1, 2, 3, 4 — 16 шт;
- замена водосточных труб — 37 м/п;
- ремонт и оштукатуривание кирпичной кладки оголовков вентиляционных каналов — 12 шт;
- оштукатуривание кирпичной кладки парапетов с устройством покрытия из линолеума — 2 парапета;
- сезонная прочистка настенных желобов (136 м/п) и водосточных труб (138 м/п);
- ремонт торцов балконных плит квартир №№ 14, 17, 30 (в т.ч. стяжка), 31 (в т.ч. стяжка), 60 (в т.ч. стяжка), 68 (в т.ч. стяжка), 75 — 7 шт (18 м²);
- восстановление изоляции подвальной разводки ЦО (в местах доступа) — 220 м/п;
- восстановление отопления лестничных клеток — 90 м/п;
- окраска масляным составом металлического газопровода (d 76 мм), расположенного вдоль фасадной стены — 76 м/п;
- необходимо восстановление освещения подвального помещения — 75 м/п;
- обрезка зеленых насаждений - 15 шт;
- удаление зеленых насаждений - 3 шт;
- ремонт скамеек (в районе подъезда № 4 — 2 шт (3 доски 25*150*1500); в районе подъезда № 3 сменить дощатый настил скамейки (2 доски 25*150*1500)) — 3 шт;
- необходимо произвести установку урн — 4 шт.

Кроме того необходим капитальный ремонт дома:

- капитальный ремонт кровли;
- капитальный ремонт сетей электроснабжения.

Представитель многоквартирного дома: _____ (кв. № _____)

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