

АКТ

технического состояния жилого дома по результатам весеннего осмотра жилого дома, расположенного по адресу: г. Таганрог, ул./пер. Урицкого д. № 18 от « 14» апреля 2017г.

Комиссия в составе:

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

представителя многоквартирного дома Слюсаренко И.Г. (кв. 7)

произвела обследование данного жилого дома и отметила следующее

Год постройки	1960
Число этажей	4
Количество подъездов	3
Количество квартир	48

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 Количество лестничных площадок, требующих текущего ремонта - 12 шт площадь пола, требующая ремонта - 9 м2 (вид работ: заделка выбоин в полах)
Лестницы	Материал лестничных маршей — железобетонные конструкции Материал ограждения — металл Материал перил — дерево	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - восстановление перил в подъезде №№ 2, 3 — 4,5 м/п;
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: удовлетворительное
Коридоры общего пользования, колясочные	Отсутствуют	-
Технический этаж	Отсутствует	-
Чердак	Отсутствует	-

Подвальное помещение	Имеется техподполье в месте ввода ЦО и ХВС Площадь — 12,32 м ²	Санитарное состояние — удовлетворительное
2. Ограждающие и несущие конструкции многоквартирного дома		
Фундаменты	Вид фундамента — железобетонные плиты, ленточный Продухи и приямки отсутствуют	Техническое состояние: удовлетворительное
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	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - заделка трещин по фасаду с дворового фасада в районе подъезда №2 слева (около окна кв. 20 на 1-м этаже — 1 м/п), в районе подъезда № 1 (под окном кв.1 на 1-м этаже — 0,5 м/п); со стороны торца подъезда № 3 (окно кв. 34 на 1-м этаже — 0,6 м/п)) и с дворового фасада в районе подъезда № 2 слева (между кв. 29, 48 на 4-м этаже — 1,5 м/п) и в районе подъезда № 2 (между 2-3 и 3-4 этажами — 1,2 м/п), 1-й подъезд (в районе кв. 5,9 на 2-м этажах между балконами — 1,2 м/п); лестничная клетка подъезда № 1 между 3-4 этажами возле окна — 0,5 м/п) — 6,5 м/п; - штукатурка кирпичной кладки в районе водосточной трубы 3-го подъезда со стороны дворового фасада 1-го этажа (3м ²) и штукатурка карниза в районе подъезда № 1 (между кухнями) (2 м ²) — 5 м ² ; - штукатурка карниза в районе подъезда № 1 (между кухнями) — 2 м ² ;
Цоколь	Материал отделки — цементная штукатурка, окрашенная цементным составом	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - ремонт штукатурки цоколя — 79 м ² ; - перетирка штукатурки цоколя — 53 м ² ; - окраска цоколя перхлорвиниловым вододисперсионным составом — 131,5 м ²
Отмостка и передподъездные площадки	Материал покрытия — асфальтобетон	Техническое состояние: удовлетворительное
Крыльца передподъездные	Материал — бетонное основание Парапет отсутствует Перила отсутствуют	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - ремонт цементной стяжки крыльца подъезда № 3 (с применением плиточного клея) — 1,6 м ² ;
Плиты перекрытия (подвальные, межэтажные)	Материал — железобетонные плиты	Техническое состояние: удовлетворительное
Двери МОП	Материал дверей входов в подъезды — металлические Материал дверей входа в техподполье в месте ввода ЦО и ХВС — деревянные Материал дверей выхода на кровлю — металлическая Материал ляды надстройки выхода на кровлю — деревянные, оббиты металлом	Техническое состояние: - дверей входов в подъезды — удовлетворительное; - дверей входа в техподполье — удовлетворительное; - дверей выхода на кровлю — удовлетворительное; - ляды надстройки выхода на кровлю — удовлетворительное

Окна МОП	Материал окон лестничных клеток — деревянные Окна надстройки выхода на кровлю, машинных и предмашинных отделений — отсутствуют	Техническое состояние: необходим ремонт, вид необходимых ремонтных работ и их объем: - замена окон подъездов №№ 1, 2, 3 — 12 шт (s25,35 м2); - ремонт штукатурки прямолинейных откосов окон толщиной слоя до 5 см — 8,88 м2;
Кровля над входом в подвальное помещение	Вход в техподполье в месте ввода ЦО и ХВС осуществляется с подъезда	-
Крыша	Вид кровли — плоская из рулонного материала Система водоотлива — наружная; материал: смешанный (оцинкованный со вставками из ПВХ) трубопровод Оголовки вент. каналов — кирпичная кладка, покрытая цементной стяжкой Парапеты — кирпичная кладка, покрытая цементной стяжкой	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - ремонт кирпичной кладки оголовков вентиляционных каналов — 0,3 м3; - ремонт цементной стяжки оголовков вентиляционных каналов — 4,5 м2; - ремонт цементной стяжки парапета — 15,5 м2; - сезонная прочистка настенных желобов (102,28 м/п) и водосточных труб (98 м/п); - капитальный ремонт кровли - 752,93 м2
Балконные плиты, плиты лоджий, козырьки над входами в подъезды	Материал балконных плит и плит лоджий — железобетонные плиты Материал козырьков над входами в подъезды — металлический каркас, покрытый листами из металлопрофиля	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - ремонт балконных плит кв. №№ 5, 7, 8, 21, 22, 23, 24, 37, 38, 39, 40 (2-й этаж); № 25 (3-й этаж); №№ 15, 31 32 (4-й этаж) — 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 1899,44 м/п; подъездное отопление не работает Холодное водоснабжение — материал трубопровода смешанный (ПП и сталь), изоляция подвальной разводки частично отсутствует, длина трубопровода 379,94 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) — 22 м/п; - необходима частичная замена вентилей на стояках подвальной разводки ЦО — 6 шт; - необходимо восстановление отопления лестничных клеток подъездов №№ 1, 2, 3 — 54 м/п Общедомовой прибор учета установлен на вводе ХВС и не введен в эксплуатацию в связи с отсутствием документации на установленный прибор Установка общедомового прибора учета тепловой энергии не требуется — тепловая нагрузка 0,16 гкал/час
Газоснабжение	Трубопровод стальной	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - окраска масляным составом уличного газопровода - 60 м

Сети электроснабжения		Техническое состояние: - вводно-распределительных устройств (необходим ремонт) - щитков этажных и шкафов (удовлетворительное) - освещение техподполья ввода ЦО (удовлетворительное) - подъездное освещение (необходим ремонт) - надподъездное освещение (необходим ремонт) вид работ, место проведения и объемы: - восстановление освещения тамбуров №№ 1, 2, 3 подъездов — 3 шт; - восстановление надподъездного освещения №№ 1, 2, 3 подъездов — 3 шт; - необходим капитальный ремонт системы электроснабжения здания (замена электропроводки с увеличением сечения провода, капитальный ремонт ВРУ, замена электрооборудования в МОП)
4. Земельный участок, входящий в состав общего имущества		
Зеленые насаждения	Количество - 38 шт	Состояние: удовлетворительное
Внутридворовой проезд	Материал покрытия — асфальтобетон	Техническое состояние: требует ремонта вид необходимых ремонтных работ и их объем: - ремонт асфальтового покрытия внутридворового проезда — 140 м2
Элементы благоустройства	Ограждение клумб или детской площадки — имеется (деревянное/металлическое) Скамейки — отсутствуют Столбы — отсутствуют Детские игровые формы — отсутствуют Контейнерная площадка для сбора ТБО — расположена за пределами придомовой территории и предназначена для использования жителями нескольких домов	Техническое состояние: удовлетворительное

На основании результатов осмотра комиссия считает, что необходимо выполнить:

- восстановление перил в подъезде №№ 2, 3 — 4,5 м/п;
- заделка трещин по фасаду с дворового фасада в районе подъезда №2 слева (около окна кв. 20 на 1-м этаже — 1 м/п), в районе подъезда № 1 (под окном кв.1 на 1-м этаже — 0,5 м/п); со стороны торца подъезда № 3 (окно кв. 34 на 1-м этаже — 0,6 м/п)) и с дворового фасада в районе подъезда № 2 слева (между кв. 29, 48 на 4-м этаже — 1,5 м/п) и в районе подъезда № 2 (между 2-3 и 3-4 этажами — 1,2 м/п), 1-й подъезд (в районе кв. 5,9 на 2-м этажах между балконами — 1,2 м/п); лестничная клетка подъезда № 1 между 3-4 этажами возле окна — 0,5 м/п) — 6,5 м/п;
- штукатурка кирпичной кладки в районе водосточной трубы 3-го подъезда со стороны дворового фасада 1-го этажа (3м2) и штукатурка карниза в районе подъезда № 1 (между кухнями) (2 м2) — 5 м2;
- штукатурка карниза в районе подъезда № 1 (между кухнями) — 2 м2;
- ремонт штукатурки потолка с окраской перхлорвиниловым водоэмульсионным составом — 131,5 м2;
- ремонт асфальтового покрытия внутридворового проезда — 140 м2;
- ремонт цементной стяжки кильца подъезда № 3 (с применением плиточного клея) — 1,6 м2;
- ремонт цементной стяжки пола межквартирных лестничных площадок — 9 м2;

- замена окон подъездов №№ 1, 2, 3 — 12 шт (25,35 м2) с последующим ремонтом штукатурки откосов окон (8,88 м2);
- ремонт кирпичной кладки оголовков вентиляционных каналов — 0,3 м3;
- ремонт цементной стяжки оголовков вентиляционных каналов — 4,5 м2;
- ремонт цементной стяжки парапета — 15,5 м2;
- сезонная прочистка настенных желобов (102,28 м/п) и водосточных труб (98 м/п);
- ремонт балконных плит кв. №№ 5, 7, 8, 21, 22, 23, 24, 37, 38, 39, 40 (2-й этаж); № 25 (3-й этаж); №№ 15, 31 32 (4-й этаж) — 18 м2;
- восстановление изоляции подвальной разводки ЦО (в местах доступа) — 22 м/п;
- необходима частичная замена вентилей на стояках подвальной разводки ЦО — 6 шт;
- необходимо восстановление отопления лестничных клеток подъездов №№ 1, 2, 3 — 54 м/п;
- восстановление освещения тамбуров 1, 2, 3 подъездов — 3 шт;
- восстановление надподъездного освещения 1, 2, 3 подъездов — 3 шт;
- окраска масляным составом уличного газопровода — 60 м/п.
- проверка вентканалов (96 шт) и дымоходов (48 шт) — 144 шт.