

АКТ

технического состояния жилого дома по результатам весеннего осмотра жилого дома, расположенного по адресу: г. Таганрог, ул./пер. Чехова д. № 271 «В» от « 11 » апреля 2017г.

Комиссия в составе:

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

представителя многоквартирного дома Хамутовой О.М. (кв. 10)

произвела обследование данного жилого дома и отметила следующее

Год постройки	1966
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 - 26 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 — 13,5 м/п; - установка поручней в подъездах — 2,4 м/п - окраска поручней в подъездах №№ 1, 2, 3, 4 — 15,6 м/п; - окраска ограждения лестничного марша в подъездах №№ 1, 2, 3, 4 — 84 м2;
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 — 651,1 м2	Санитарное состояние — неудовлетворительное: - необходима очистка подвального помещения от строительного и бытового мусора — 651,1 м2;
2. Ограждающие и несущие конструкции многоквартирного дома		
Фундаменты	Вид фундамента — железобетонные плиты, ленточный Продукты — металлическая решетка (со стороны дворового фасада — 5 шт; со стороны главного фасада — 6 шт) Приямки — отсутствуют	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - необходимо усиление фундамента (работы капитального характера)
Наружные несущие стены	Вид материала — кирпич Аншлаги имеются (2 шт) Таблички с указанием номеров подъездов и номеров квартир в каждом подъезде отсутствуют Уличные информационные доски имеются	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - заделка трещин по фасаду в районе окон лестничных клеток подъезда № 2 — 6 м/п; - необходимо усиление несущих конструкций (работы капитального характера); - установка табличек с указанием номеров подъездов и номеров квартир в каждом подъезде — 4 шт; - убрать ржавую табличку с номером дома (торец дома в районе подъезда № 1) — 1 шт;
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 вододисперсионным составом — 213,71 м2;
Отмостка и предподъездные площадки	Материал покрытия — асфальтобетон	Техническое состояние: удовлетворительное
Крыльца передподъездные	Материал — бетонное основание Парапет – отсутствует Перила - металлические	Техническое состояние: удовлетворительное
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 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 — необходим ремонт; - ляды надстройки выхода на кровлю — удовлетворительное вид необходимых ремонтных работ и их объем: - замена двери выхода на кровлю — 1 шт;

Окна МОП	Материал окон лестничных клеток — поливинилхлорид	Техническое состояние: удовлетворительное
Кровля над входом в подвальное помещение	Вид кровли — односкатная из металлопрофиля Стены — кирпичная кладка	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, покрытая цементной стяжкой Парапеты — отсутствуют	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - замена водосточных труб со стороны главного фасада – 54 м/п; - замена карнизного свеса и настенного желоба над квартирами №№ 17, 18 с устройством примыкания мягкой кровли — 13 м/п (52 м2 в 2 слоя); - ремонт кровли над квартирами №№ 39,18 (герметизация настенного желоба и карнизного свеса), 57 — 5 м2; - ремонт кирпичной кладки оголовков вентиляционных каналов — 0,2 м3; - сезонная прочистка настенных желобов (137 м/п) и водосточных труб (139 м/п); - необходимо восстановление теплоизоляционного слоя кровли (работы капитального характера);
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 балконных плит 2-х этажей — 17 шт;
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 3515,75 м/п; подъездное отопление не работает Холодное водоснабжение — материал трубопровода смешанный (ПП и сталь), изоляция подвальной разводки частично отсутствует, длина трубопровода 580,3 м/п Горячее водоснабжение — от индивидуальных газовых водогрейных колонок Центральная канализация — материал трубопровода смешанный (ПП и чугун), длина 258 м/п 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) — 40 м/п; - восстановление отопления лестничных клеток – 70 м/п; - замена трубопровода центральной канализации квартир №№ 1, 5, 9, 13, 17, 11, 15, 19, 4, 8, 12, 16, 20, 43, 51, 55, 59, 65, 69, 73, 77, 72, 76, 80 – 79,8 м/п; - замена трубопровода центрального отопления квартир №№ 24-40, 41-57, 61-77, 23-39 – 224,16 м/п Общедомовой прибор учета на вводе холодного водоснабжения не установлен Общедомовой прибор учета тепловой энергии и электрической энергии установлены и введены в эксплуатацию
Газоснабжение	Трубопровод стальной	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - окраска газопровода вдоль фасада — 81 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) - восстановить освещение аншлага со стороны торца дома в районе подъезда 1 — 1 шт;
4. Земельный участок, входящий в состав общего имущества		
Зеленые насаждения	Количество - 95 шт	Состояние: не удовлетворительное вид необходимых работ и их объем: - в т.ч. обрезка - 15 шт; - удаление - 3 шт

Внутридворовой проезд	Материал покрытия — асфальтобетон	Техническое состояние: требует ремонта вид необходимых ремонтных работ и их объем: - ремонт асфальтового покрытия внутридворового проезда — 200 м2
Элементы благоустройства	Ограждение клумб или детской площадки — имеется (деревянное/металлическое) Скамейки — имеются в количестве 7 шт Урны — имеются в количестве 4 шт Столы — отсутствуют Детские игровые формы — отсутствуют Контейнерная площадка для сбора ТБО — расположена за пределами границ придомовой территории	Техническое состояние: требует ремонта вид необходимых работ и их объем: - ремонт скамеек — 2 шт; - окраска масляным составом скамеек — 28 м2 (7 шт);

На основании результатов осмотра комиссия считает, что необходимо выполнить:

- ремонт цементной стяжки пола подъездов №№ 1, 2, 3, 4 - 26 м2;
- укрепление перил в подъездах № 1, 2, 3, 4 — 13,5 м/п;
- установка поручней в подъездах – 2,4 м/п
- окраска поручней в подъездах №№ 1, 2, 3, 4 — 15,6 м/п;
- окраска ограждения лестничного марша в подъездах №№ 1, 2, 3, 4 — 84 м2;
- ремонт подъездов №№ 1, 2, 3, 4 – 4 шт;
- необходима очистка подвального помещения от строительного и бытового мусора — 651,1 м2;
- **заделка трещин по фасаду в районе окон лестничных клеток подъезда № 2 — 6 м/п;**
- установка табличек с указанием номеров подъездов и номеров квартир в каждом подъезде — 4 шт;
- **убрать ржавую табличку с номером дома (торец дома в районе подъезда № 1) — 1 шт;**
- ремонт штукатурки цоколя с окраской перхлорвиниловым водоэмульсионным составом — 213,71 м2;
- замена двери выхода на кровлю — 1 шт;
- замена водосточных труб со стороны главного фасада – 54 м/п;
- замена карнизного свеса и настенного желоба над квартирами №№ 17, 18 с устройством примыкания мягкой кровли (торец здания) — 13 м/п (52 м2 в 2 слоя);
- ремонт кровли над квартирами № 39,18 (герметизация настенного желоба и карнизного свеса), 57 — 5 м2;
- ремонт кирпичной кладки оголовков вентиляционных каналов — 0,2 м3;
- сезонная прочистка настенных желобов (137 м/п) и водосточных труб (139 м/п);
- **ремонт балконных плит 2-х этажей — 17 шт;**
- восстановление изоляции подвальной разводки ЦО (в местах доступа) — 40 м/п;
- восстановление отопления лестничных клеток – 70 м/п;
- замена трубопровода центральной канализации квартир №№ 1, 5, 9, 13, 17, 11, 15, 19, 4, 8, 12, 16, 20, 43, 51, 55, 59, 65, 69, 73, 77, 72, 76, 80 – 79,8 м/п;
- замена трубопровода центрального отопления квартир №№ 24-40, 41-57, 61-77, 23-39 – 224,16 м/п;
- **восстановить освещение аншлага со стороны торца дома в районе подъезда 1 — 1 шт;**
- окраска газопровода вдоль фасада — 81 м/п;
- необходима обрезка зеленых насаждений - 15 шт;
- необходимо удаление зеленых насаждений - 3 шт;
- ремонт асфальтового покрытия внутридворового проезда — 200 м2;
- ремонт скамеек - 2 шт;
- окраска масляным составом скамеек — 28 м2 (7 шт).

Кроме того необходим капитальный ремонт дома:

- усиление фундамента и наружных стен здания;**
- капитальный ремонт кровли;**
- капитальный ремонт сетей электроснабжения.**

Представитель многоквартирного дома: Хамутова О.М. (кв. 10) _____

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