

АКТ

технического состояния жилого дома по результатам весеннего осмотра жилого дома, расположенного по адресу: г. Таганрог, ул./пер. П.Тольятти д. № 20/2 от « 28 » апреля 2017г.

Комиссия в составе:

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

представителя многоквартирного дома Жертовская Н.П. (кв. 18)

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: - покрытие полов при входе в подъезды №№ 1, 2, 3, 4 плиткой — 21,21 м2;
Лестницы	Материал лестничных маршей — железобетонные конструкции Материал ограждения — металл Материал перил — дерево	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) — имеются	Техническое состояние: удовлетворительное
Коридоры общего пользования, колясочные	Отсутствуют	-
Технический этаж	Отсутствует	-
Чердак	Отсутствует	-
Подвальное помещение	Имеется, площадь — 761,2 м2	Санитарное состояние — удовлетворительное
2. Ограждающие и несущие конструкции многоквартирного дома		

Фундаменты	Вид фундамента — железобетонные плиты, ленточный Продухи — металлические решетки Приямки — отсутствуют	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - ремонт решеток продухов (участить от проникновения мелких животных) — 5 шт;
Наружные несущие стены	Вид материала — сборные крупнопанельные плиты, оштукатуренные 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: - ремонт штукатурки фасада с окраской перхлорвиниловым водоэмульсионным составом — 15 м2
Цоколь	Материал отделки — цементная штукатурка, окрашенная перхлорвиниловым составом	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - ремонт штукатурки цоколя с перетиркой и окраской перхлорвиниловым водоэмульсионным составом — 55 м2
Отмостка и предподъездные 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 крылец подъездов №№ 1, 2, 3, 4 — 4 м2
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 — деревянные, оббиты 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: удовлетворительное
Кровля над входом в подвальное помещение	Вход осуществляется непосредственно из подъездов	-
Крыша	Вид кровли — плоская из рулонного материала Система водоотлива — наружная; материал: оцинкованный трубопровод Оголовки вент. каналов — кирпичная кладка, покрытая цементной стяжкой Парапеты — отсутствуют	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - сезонная прочистка настенных желобов (168 м/п) и водосточных труб (139 м/п); - ремонт желобов в районе кв. 60 - 2 м/п (восстановление уклона);

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 балконной плиты квартиры № 54 — 1,5 м ² ;
3. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
Лифты	Отсутствует	-
Инженерные коммуникации	Центральное отопление — материал трубопровода смешанный (ПП и сталь), изоляция на подвальной разводке частично отсутствует; длинна трубопровода 3869,77 м/п; подъездное отопления не работает Холодное водоснабжение — материал трубопровода смешанный (ПП и сталь), изоляция подвальной разводки частично отсутствует, длинна трубопровода 594,97 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: - замена центральной канализации кв. 10, 11 — 3 м/п; - замена холодного водоснабжения кв. 41, 45 и до подвального помещения — 4 м/п; - замена трубопровода отопления в кв. 8, 41, 45, 49, 53, 57, 40, 36, 32, 61, 65 — 38 м/п; - установить отвод на холодной воде для полива клумб (подъ. 1, 3) — 10 м/п; Общедомовой прибор учета на вводе холодного водоснабжения установлен, но не введен в эксплуатацию в связи с отсутствием документации на установленный прибор. Общедомовые приборы учета тепловой энергии и электрической энергии установлены и введены в эксплуатацию.
Газоснабжение	Трубопровод стальной	Техническое состояние: удовлетворительное
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 - 52 шт	Состояние: удовлетворительное
Внутридворовой проезд	Материал покрытия — асфальтобетон	Техническое состояние: требует ремонта вид необходимых ремонтных работ и их объем: - ремонт асфальтового покрытия внутридворового проезда между подъездами №№ 1,2 — 16 м²
Элементы благоустройства	Ограждение клумб — отсутствует Скамейки - имеются в количестве 8 шт Столы — отсутствуют Детские игровые формы — отсутствуют Контейнерная площадка для сбора ТБО — расположена за пределами придомовой территории	Техническое состояние: удовлетворительное

Прочее:

- необходимо произвести установку урн перед входами в подъезды – 4 шт.

На основании результатов осмотра комиссия считает, что необходимо выполнить

- покрытие полов при входе в подъезды №№ 1, 2, 3, 4 плиткой — 21,21 м²;
- ремонт решеток продухов (участить от проникновения мелких животных) — 5 шт;
- ремонт штукатурки фасада с окраской перхлорвиниловым водоэмульсионным составом — 15 м²;
- ремонт штукатурки цоколя с перетиркой и окраской перхлорвиниловым водоэмульсионным составом — 55 м²;
- ремонт цементной стяжки крылец подъездов №№ 1, 2, 3, 4 — 4 м²;
- сезонная прочистка настенных желобов (168 м/п) и водосточных труб (139 м/п);
- ремонт желобов в районе кв. 60 — 2 м/п (восстановление уклона);
- ремонт балконной плиты квартиры № 54 — 1,5 м²;
- замена центральной канализации кв. 10, 11 – 3 м/п;
- замена холодного водоснабжения кв. 41, 45 и до подвального помещения – 4 м/п;
- замена трубопровода отопления в кв. 8, 41, 45, 49, 53, 57, 40, 36, 32, 61, 65 — 38 м/п;
- установить отвод на холодной воде для полива клумб (подъ. 1, 3) — 10 м/п;
- ремонт асфальтового покрытия внутридворового проезда между подъездами №№ 1, 2 — 16 м²;
- необходимо произвести установку урн перед входами в подъезды – 4 шт.

Представитель многоквартирного дома: Жертовская Н.П. (кв.№ 18) _____

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