

## АКТ

технического состояния жилого дома по результатам весеннего осмотра жилого дома, расположенного по адресу: г. Таганрог, ул./пер. Чехова д. № 269 от « 15 » марта 2019г.

Комиссия в составе:

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

представителя многоквартирного дома Федоренко Г.П. (кв. № 35)

произвела обследование данного жилого дома и отметила следующее

Год постройки	1970
Число этажей	5
Количество подъездов	8
Количество квартир	128

### Состав и состояние общего имущества многоквартирного дома

Наименование элементов общего имущества	Параметры	Характеристика
<b>1. Помещения общего пользования</b>		
Межквартирные лестничные площадки	Материал пола — - железобетонные плиты, покрытые цементной стяжкой	Техническое состояние: необходим ремонт  Количество лестничных площадок, требующих текущего ремонта - 32 шт площадь пола, требующая ремонта - 34 м2 (вид работ: цементная стяжка)
Лестницы	Материал лестничных маршей — железобетонные конструкции  Материал ограждения — металл  Материал перил — дерево	Техническое состояние: необходим ремонт  вид необходимых ремонтных работ и их объем: - окраска поручней в подъездах №№ 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 — 31,2 м/п; - окраска ограждения лестничного марша в подъездах №№ 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 — 170 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) – отсутствуют	Техническое состояние: необходим ремонт  вид необходимых ремонтных работ и их объем: - ремонт подъездов №№ 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 – 8 шт; - замена почтовых ящиков — 128 шт;
Коридоры общего пользования, колясочные	Отсутствуют	-
Технический этаж	Отсутствует	-
Чердак	Отсутствует	-
Подвальное помещение	Имеется , площадь — 1081,1 м2	Санитарное состояние — удовлетворительное:
<b>2. Ограждающие и несущие конструкции многоквартирного дома</b>		
Фундаменты	Вид фундамента — железобетонные плиты, ленточный Продухи — отсутствуют Приямки — имеются (район подъезда № 2 (1 шт), подъезда № 4 (4 шт), подъезда № 7 (2 шт)	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: удовлетворительное
Цоколь	Материал отделки — цементная штукатурка, окрашенная перхлорвиниловым составом	Техническое состояние: удовлетворительное
Отмостка и предподъездные площадки	Материал покрытия — асфальтобетон	Техническое состояние: удовлетворительное
Крыльца передподъездные	Материал — бетонное основание Парапет — кирпичная кладка, оштукатуренная Перила металлические (подъезды №№ 3, 4, 5, 6, 7, 8)	Техническое состояние: удовлетворительное
Плиты перекрытия (подвальные, межэтажные)	Материал — железобетонные плиты	Техническое состояние: удовлетворительное
Двери МОП	Материал дверей входы в подъезды — металлические Материал дверей входа в подвальное помещение — металлические 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 — удовлетворительно; - дверей выхода на кровлю — необходим ремонт; - ляды надстройки выхода на кровлю — удовлетворительное вид необходимых ремонтных работ и их объем: - замена дверей выхода на кровлю — 2 шт;
Окна МОП	Материал окон лестничных клеток — поливинилхлорид	Техническое состояние: удовлетворительное
Кровля над входом в подвальное помещение	Вид кровли — односкатная из асбестоцементных листов, 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, покрытая цементной стяжкой Парапеты — кирпичная кладка	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - ремонт кровли над кв. 109 со стороны главного фасада — 36 м <sup>2</sup> ; - сезонная прочистка настенных желобов (271 м/п) и водосточных труб (280 м/п); - оштукатуривание оголовков вентиляционных каналов — 12 м <sup>2</sup>
Балконные плиты, плиты лоджий, козырьки над входами в подъезды	Материал балконных плит — железобетонные плиты Материал козырьков над входами в подъезды — металлический каркас, покрытый мелаллопрофилем (подъезды №№ 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8) и железобетонная плита (подъезд № 1)	Техническое состояние: удовлетворительное
<b>3. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование</b>		
Лифты	Отсутствуют	-
Инженерные коммуникации	Центральное отопление — материал трубопровода смешанный (ПП и сталь), изоляция на подвальной разводке	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем:

	<p>частично отсутствует; длина трубопровода 5357,22 м/п; подъездное отопление не работает Холодное водоснабжение — материал трубопровода смешанный (ПП и сталь), изоляция подвальной разводки частично отсутствует, длина трубопровода 1162,6 м/п Горячее водоснабжение — от индивидуальных газовых водогрейных колонок Центральная канализация — материал трубопровода смешанный (ПП и чугун) Рамка управления — в наличии (2 шт) Теплообменник — отсутствует</p>	<p>- восстановление изоляции подвальной разводки ЦО (в местах доступа) — 300 м/п; - необходимо восстановление полотенцесушителей в подъездах №№ 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 — 240 м/п; - восстановление отопления лестничных клеток подъездов №№ 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 – 200 м/п; - замена трубопровода холодного водоснабжения (работы капитального характера);</p> <p>Общедомовые приборы учета на вводе электричества и холодного водоснабжения не установлены</p> <p>Общедомовой прибор учета тепловой энергии установлен и введен в эксплуатацию</p>
Газоснабжение	Трубопровод стальной	Техническое состояние: удовлетворительно
Сети электроснабжения		<p>Техническое состояние:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- щитков этажных и шкафов (необходим ремонт)</li> <li>- освещение подвального помещения (необходим ремонт)</li> <li>- подъездное освещение (необходим ремонт)</li> <li>- надподъездное освещение (необходим ремонт)</li> </ul> <p>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)</p>
<b>4. Земельный участок, входящий в состав общего имущества</b>		
Зеленые насаждения	Количество - 186 шт	Состояние: удовлетворительное
Внутридворовой проезд	Материал покрытия — асфальтобетон	Техническое состояние: удовлетворительное
Элементы благоустройства	<p>Ограждение клумб или детской площадки — отсутствует</p> <p>Скамейки — имеются в количестве 8 шт</p> <p>Столы — имеются в количестве 2 шт</p> <p>Детские игровые формы — имеются в количестве 11 шт (турник (6 шт), качеля (1 шт), песочница (1 шт), горка-лазанка (1 шт), бельевые стойки (2 шт))</p> <p>Урны — имеются в количестве 3 шт</p> <p>Контейнерная площадка для сбора ТБО — расположена за пределами придомовой территории</p>	<p>Техническое состояние: требует ремонта</p> <p>вид необходимых работ и их объем: - окраска масляным составом скамеек/столов/детских игровых форм - 45 м<sup>2</sup>;</p>

На основании результатов осмотра комиссия считает, что необходимо выполнить:

- ремонт цементной стяжки пола межквартирных лестничных площадок — 34 м<sup>2</sup>;
- окраска поручней в подъездах №№ 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 — 31,2 м/п;
- окраска ограждения лестничного марша в подъездах №№ 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 — 170 м<sup>2</sup>;
- ремонт подъездов №№ 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 – 8 шт;
- замена почтовых ящиков — 128 шт;

- замена дверей выхода на кровлю – 2 шт;
- ремонт кровли над кв. 109 со стороны главного фасада — 36 м2;
- сезонная прочистка настенных желобов (271 м/п) и водосточных труб (280 м/п);
- оштукатуривание оголовков вентиляционных каналов — 12 м2;
- восстановление изоляции подвальной разводки ЦО (в местах доступа) — 300 м/п;
- необходимо восстановление полотенецсушителей в подъездах №№ 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 — 240 м/п;
- восстановление отопления лестничных клеток подъездов №№ 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 – 200 м/п;
- окраска масляным составом скамеек/столов/детских игровых форм - 45 м2.

**Кроме того необходим капитальный ремонт дома:**

- усиление фундамента здания;
- необходим капитальный ремонт системы электроснабжения здания (замена электропроводки с увеличением сечения провода, капитальный ремонт ВРУ, замена электрооборудования в МОП);
- капитальный ремонт сетей трубопровода холодного водоснабжения здания.

Представитель многоквартирного дома: Федоренко Г.П. (кв. № 35)



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

