

АКТ

...ического состояния жилого дома по результатам весеннего осмотра жилого дома, расположенного по адресу: г. Таганрог, ул./пер. Чехова д. № 271 от « 19 » марта 2019г.

Комиссия в составе:
 представителя ООО «УК «ЖКО» инженер Бубненко Л.В.
 представителя многоквартирного дома Галицыной М.И.
 произвела обследование данного жилого дома и отметила следующее

Год постройки	1967
Число этажей	5
Количество подъездов	4
Количество квартир	64

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 - 24м ²
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 — 6,8 м/п - окраска поручней в подъезде № 4 — 2,9 м/п; - окраска ограждения лестнич. марша в подь. №4 - 21м ² ; - ремонт ступеней входа в подвальное помещение - 16 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) — отсутствуют	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - заделка трещин стен в подъезде № 4 — 16 м/п; - ремонт подъезда № 4 — 1 шт;
Коридоры общего пользования, колясочные	Отсутствуют	-
Технический этаж	Отсутствует	-
Чердак	Отсутствует	-
Подвальное помещение	Имеется , площадь — 383,9 м ²	Санитарное состояние — неудовлетворительное Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - ремонт ограждения пристроек входа в подвальное помещение (обшивка металлом) — 2 пристройки (16 м ²); - очистка подвального помещения от мусора — 250 м ² ;

2. Ограждающие и несущие конструкции многоквартирного дома

Фундаменты	<p>Вид фундамента — железобетонные плиты, ленточный</p> <p>Продухи — отсутствуют</p> <p>Приямки — кирпичная кладка (со стороны дворового фасада — 3 шт; со стороны главного фасада — 3 шт)</p>	<p>Техническое состояние: необходим ремонт</p> <p>вид необходимых ремонтных работ и их объем:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ремонт кирпичной кладки и штукатурки приямков — 6 приямков;
Наружные несущие стены	<p>Вид материала — кирпич</p> <p>Аншлаги имеются (2 шт)</p> <p>Таблички с указанием номеров подъездов и номеров квартир в каждом подъезде имеются</p> <p>Уличные информационные доски имеются</p>	<p>Техническое состояние: необходим ремонт</p> <p>вид необходимых ремонтных работ и их объем:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ремонт кирпичной кладки карниза над кв. 16 — 2 м/п; - ремонт деревянного ограждения входа в подвальное помещение в районе подъездов №№ 2, 3 с последующей окраской и уборкой мусора из входов — 2 шт; - ремонт штукатурки основания ограждения входа в подвальное помещение в районе подъездов №№ 2, 3, 4 — 18 м²; - разрушение с вымыванием кирпича в районе подъезда № 1 на 1-м этаже (справа от подъездной двери) — 0,4 м²;
Цоколь	<p>Материал отделки — цементная штукатурка, окрашенная перхлорвиниловым составом</p>	<p>Техническое состояние: необходим ремонт</p> <p>вид необходимых ремонтных работ и их объем:</p> <ul style="list-style-type: none"> - частичный ремонт штукатурки цоколя с окраской перхлорвиниловым водоземulsionным составом — 80 м²;
Отмостка и предподъездные площадки	<p>Материал покрытия — асфальтобетон</p>	<p>Техническое состояние: удовлетворительное</p>
Крыльца передподъездные	<p>Материал — бетонное основание</p> <p>Парапет — отсутствует</p> <p>Перила — отсутствуют</p>	<p>Техническое состояние: необходим ремонт</p> <p>вид необходимых ремонтных работ и их объем:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ремонт цементной стяжки крылец подъездов № 3 (2,1 м²), 4 (2,8 м²) — 4,9 м²;
Плиты перекрытия (подвальные, межэтажные)	<p>Материал — железобетонные плиты</p>	<p>Техническое состояние: удовлетворительное</p>
Двери МОП	<p>Материал дверей входов в подъезды — металлические</p> <p>Материал дверей входа в подвальное помещение — деревянные</p> <p>Материал дверей выхода на кровлю — деревянные</p> <p>Материал ляды надстройки выхода на кровлю — деревянные, оббиты металлом</p>	<p>Техническое состояние:</p> <ul style="list-style-type: none"> - дверей входов в подъезды — удовлетворительное; - дверей входа в подвальное помещение — удовлетворительное; - дверей выхода на кровлю — удовлетворительное; - ляды надстройки выхода на кровлю — удовлетворительное
Окна МОП	<p>Материал окон лестничных клеток — поливинилхлорид</p>	<p>Техническое состояние: удовлетворительное</p>
Кровля над входом в подвальное помещение	<p>Вид кровли — односкатная из оцинкованных листов, без устройства пароизоляции</p>	<p>Техническое состояние: удовлетворительное</p>

ша	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 Паралеты — кирпичная кладка	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - сезонная прочистка настенных желобов (137 м/п) и водосточных труб (139 м/п); - ремонт кирпичной кладки и частичное оштукатуривание оголовков вентиляционных каналов — 3 м ²
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: - ремонт козырьков над входами в подъезды №№ 1, 2, 3, 4 (уборка моха с плит, устройство кровли плит, ремонт штукатурки плит козырьков с окраской) — 4 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 2800,4 м/п; подъездное отопление не работает Холодное водоснабжение — материал трубопровода смешанный (ПП и сталь), изоляция подвальной разводки частично отсутствует, длина трубопровода 540,5 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 отопления лестничных клеток подъездов №№ 1, 2, 3, 4 — 100 м/п; - замена трубопровода отопления кв. 36, 40, 44, 52, 56, 60, 64 — 88 м/п Общедомовой прибор учета установлен на вводе холодного водоснабжения и 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 (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)
4. Земельный участок, входящий в состав общего имущества		
Зеленые насаждения	Количество - 109 шт	Состояние: удовлетворительное
Внутривортовой проезд	Материал покрытия — асфальтобетон	Техническое состояние: требует ремонта вид необходимых ремонтных работ и их объем: - ремонт асфальтового покрытия внутривортового проезда — 280 м ²

Элементы благоустройства	Ограждение детской площадки — отсутствует Скамейки — отсутствуют Столы — отсутствуют Детские игровые формы — отсутствуют Контейнерная площадка для сбора ТБО — расположена за пределами границ придомовой территории	Техническое состояние: удовлетворительное
--------------------------	--	---

На основании результатов осмотра комиссия считает, что необходимо выполнить:

- ремонт цементной стяжки пола подъездов №№ 1, 2, 3, 4 - 24 м²;
- укрепление перил в подъездах № 1, 2, 3, 4 — 10,8 м/п;
- установка поручней в подъездах – 6,8 м/п;
- окраска поручней в подъезде № 4 — 2,9 м/п;
- окраска ограждения лестничного марша в подъезде № 4 - 21 м²;
- ремонт ступеней входа в подвальное помещение - 16 шт;
- заделка трещин стен в подъезде № 4 — 16 м/п;
- ремонт подъезда № 4 – 1 шт;
- очистка подвального помещения от мусора — 250 м²;
- ремонт деревянного ограждения входа в подвальное помещение в районе подъездов №№ 2, 3 с последующей окраской и уборкой мусора из входов — 2 шт;
- ремонт штукатурки основания ограждения входа в подвальное помещение в районе подъездов №№ 2, 3, 4 — 18 м²;
- разрушение с вымыванием кирпича в районе подъезда № 1 на 1-м этаже (справа от подъездной двери) — 0,4 м²;
- ремонт цементной стяжки крылец подъездов № 3 (2,1 м²), 4 (2,8 м²) — 4,9 м²;
- ремонт кирпичной кладки и штукатурки прямков — 6 прямков;
- ремонт кирпичной кладки карниза над кв. 16 — 2 м/п;
- частичный ремонт штукатурки цоколя с окраской перхлорвинилом водоземлюльсионным составом - 80 м²;
- сезонная прочистка настенных желобов (137 м/п) и водосточных труб (139 м/п);
- ремонт кирпичной кладки и частичное оштукатуривание оголовков вентиляционных каналов — 3 м²;
- ремонт козырьков над входами в подъезды №№ 1, 2, 3, 4 (уборка моха с плит, устройство кровли плит, ремонт штукатурки плит козырьков с окраской) — 4 шт;
- восстановление отопления лестничных клеток подъездов №№ 1, 2, 3, 4 – 100 м/п;
- замена трубопровода отопления кв. 36, 40, 44, 52, 56, 60, 64 — 88 м/п;
- ремонт асфальтового покрытия внутридворового проезда — 280 м².

Кроме того необходим капитальный ремонт дома:

- капитальный ремонт сетей электроснабжения.

Представитель многоквартирного дома: Галицына М.И.

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

