

## АКТ

технического состояния жилого дома по результатам осеннего осмотра жилого дома, расположенного по адресу: г. Таганрог, ул./пер. З.Космодемьянской д. № 26 от « 19 » ноября 2018г.

Комиссия в составе:

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

представителя многоквартирного дома Ткач Р.М.

произвела обследование данного жилого дома и отметила следующее

Год постройки	1967
Число этажей	5
Количество подъездов	3
Количество квартир	60

### 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 - 15 шт  площадь пола, требующая ремонта - 8 м <sup>2</sup> (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: - укрепление перил в подъездах № 1, 2, 3 — 10,8 м/п; - окраска поручней в подъездах №№ 1, 3 — 7,8 м/п; - окраска ограждения лестничного марша в подъездах №№ 1, 3 — 42,48 м <sup>2</sup> ; - ремонт ступеней входа в подвальное помещение подъездов №№ 1, 3 — 14 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) — имеются	Техническое состояние: необходим ремонт  вид необходимых ремонтных работ и их объем: - ремонт подъездов №№ 1, 3 — 2 шт;
Коридоры общего пользования, колясочные	Отсутствуют	-
Технический этаж	Отсутствует	-
Чердак	Отсутствует	-

Подвальное помещение	Имеется, площадь — 562,2 м <sup>2</sup>	Техническое состояние: удовлетворительное
<b>2. Ограждающие и несущие конструкции многоквартирного дома</b>		
Фундаменты	Вид фундамента — железобетонные плиты, ленточный Продухи — отсутствуют 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 отсутствуют Уличные информационные доски отсутствуют	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - установка уличных информационных досок — 3 шт; - установка табличек с указанием номеров подъездов и номеров квартир в каждом подъезде — 3 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 водоэмульсионным составом — 142,3 м <sup>2</sup> ;
Отмостка и передподъездные площадки	Материал покрытия — асфальтобетон	Техническое состояние: удовлетворительное
Крыльца передподъездные	Материал — бетонное основание Парапет отсутствует Перила отсутствуют	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 — 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	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 квартирой № 60 — 12 м <sup>2</sup> - необходим капитальный ремонт кровли — 788,34 м <sup>2</sup>

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 квартир №№ 7, 8, 25, 27, 28, 38, 47, 48 — 27,02 м <sup>2</sup>
--	--	--

### 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 2568 м/п; подъездное отопление в подъезде №№ 2, 3 не работает  Холодное водоснабжение — материал трубопровода смешанный (ПП и сталь), длина трубопровода 536,3 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 кранов на системе центрального отопления на подвальной и верхней разводке — 6 шт; - необходимо восстановление полотенцесушителей квартир №№ 22, 23, 26, 27, 30, 31, 34, 35, 38, 39, 41, 45, 49, 53, 57 — 131 м/п; - замена участка трубопровода центральной канализации квартир №№ 42, 43, 58, 59, 25, 29, 33, 4, 8, 15, 12, 41, 45, 49, 53, 57 — 51 м/п; - замена участка трубопровода холодного водоснабжения квартир №№ 15, 22, 23, 26, 27, 30, 31, 34, 35, 38, 39, 41, 45, 49, 53, 57 — 48 м/п; - восстановление отопления лестничных клеток подъездов №№ 2, 3 — 47,2 м/п  Общедомовой прибор учета на вводе холодного водоснабжения установлен и не введен в эксплуатацию в связи с отсутствием документации на установленный прибор Общедомовой прибор учета тепловой энергии не установлен (решение жителями не принято)
Газоснабжение	Трубопровод стальной	Техническое состояние: удовлетворительное
Сети электроснабжения		Техническое состояние: - вводно-распределительных устройств — удовлетворительное - 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 - 49 шт	Состояние: удовлетворительное
Внутридворовой проезд	Материал покрытия — асфальтобетон	Техническое состояние: удовлетворительное
Элементы благоустройства	Ограждение клумб — имеется (деревянное) Скамейки — имеются в количестве 5шт Стол — отсутствуют Детские игровые формы — имеются в количестве 4 шт (турник, горка, качеля, карусель и т. п.) Контейнерная площадка для сбора ТБО расположена за пределами придомовой территории — ограждение из металлопрофиля, покрытие основания площадки из бетонных плит, количество контейнерных баков для сбора ТБО — 2 шт., освещение площадки отсутствует	Техническое состояние: удовлетворительное

Прочее:

- необходимо произвести установку урн — 4 шт.

На основании результатов осмотра комиссия считает, что необходимо выполнить

- установка уличных информационных досок — 3 шт;
- установка табличек с указанием номеров подъездов и номеров квартир в каждом подъезде — 3 шт;
- ремонт штукатурки цоколя с окраской перхлорвиниловым водоземлюсионным составом — 142,3 м<sup>2</sup>;
- ремонт цементной стяжки пола межквартирных лестничных площадок — 8 м<sup>2</sup>;
- укрепление перил в подъездах № 1, 2, 3 — 10,8 м/п;
- окраска поручней в подъездах №№ 1, 3 — 7,8 м/п;
- окраска ограждения лестничного марша в подъездах №№ 1, 3 — 42,28 м<sup>2</sup>;
- ремонт ступеней входа в подвальное помещение подъездов №№ 1, 3 — 14 шт;
- ремонт подъездов №№ 1, 3 — 2 шт;
- ремонт кровли над квартирой № 60 — 12 м<sup>2</sup>;
- ремонт балконных плит квартир №№ 7, 8, 25, 27, 28, 38, 47, 48 — 27,02 м<sup>2</sup>;
- замена кранов на системе центрального отопления на подвальной и верхней разводке — 6 шт;
- необходимо восстановление полотенцесушителей квартир №№ 22, 23, 26, 27, 30, 31, 34, 35, 38, 39, 41, 45, 49, 53, 57 — 131 м/п;
- замена участка трубопровода центральной канализации квартир №№ 42, 43, 58, 59, 25, 29, 33, 4, 8, 15, 12, 41, 45, 49, 53, 57 — 51 м/п;
- замена участка трубопровода холодного водоснабжения квартир №№ 15, 22, 23, 26, 27, 30, 31, 34, 35, 38, 39, 41, 45, 49, 53, 57 — 48 м/п;
- восстановление отопления лестничных клеток подъездов №№ 2, 3 — 47,2 м/п;
- необходимо произвести установку урн — 4 шт.

Кроме того необходим капитальный ремонт дома:

- капитальный ремонт кровли;
- капитальный ремонт фасада.

Представитель многоквартирного дома:

Ткач Р.М. (кв.№ 24)

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