

## АКТ

технического состояния жилого дома по результатам весеннего осмотра жилого дома, расположенного по адресу: г. Таганрог, ул./пер. 7-й Новый д. № 89 от « 15 » марта 2019г.

Комиссия в составе:  
 представителя ООО «ЖКО» инженер Бубненко Л.В.  
 представителя многоквартирного дома Маркелова С.А. (кв. № 10)  
 произвела обследование данного жилого дома и отметила следующее

Год постройки	1960
Число этажей	3
Количество подъездов	2
Количество квартир	24

### 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  площадь пола, требующая ремонта - 6 м <sup>2</sup> (вид работ: цементная стяжка полов подъезда №№ 1,2)
Лестницы	Материал лестничных маршей — железобетонные конструкции  Материал ограждения — металл  Материал перил — дерево	Техническое состояние: необходим ремонт  вид необходимых ремонтных работ и их объем: - укрепление поручней в подъезде № 1 — 2,8 м/п; - восстановление поручней в подъездах №№ 1, 2 — 1,7 м; - окраска поручней в подъездах № 1 — 2,3 м <sup>2</sup> ; - окраска ограждения лестничного марша в подъездах № 1 — 15,14 м <sup>2</sup>
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 — 1 шт;
Коридоры общего пользования, колясочные	Отсутствуют	-
Технический этаж	Отсутствует	-
Чердак	Имеется, площадь — 470 м <sup>2</sup>	Санитарное состояние — неудовлетворительное (необходима очистка от бытового и строительного мусора, восстановление мостков и переходных трапов)
Подвальное помещение	Имеется, площадь — 106,5 м <sup>2</sup>	Санитарное состояние — неудовлетворительное (необходима очистка от бытового и строительного мусора)
<b>2. Ограждающие и несущие конструкции многоквартирного дома</b>		
Фундаменты	Вид фундамента — бутовый, ленточный. Продухи — металлические решетки (4 шт). Прямки отсутствуют.	Техническое состояние: необходим ремонт  вид необходимых ремонтных работ и их объем: - окраска решеток продухов и ремонт деревянных окон продухов — 4 шт;

Наружные несущие стены	<p>Вид материала — кирпичный</p> <p>Аншлаги имеются (1 шт)</p> <p>Таблички с указанием номеров подъездов и номеров квартир в каждом подъезде — имеются</p> <p>Уличные информационные доски — имеются</p> <p>Стены пристройки входа в подвальное помещение в районе подъезда № 2 — деревянные стойки</p>	<p>Техническое состояние: необходим ремонт</p> <p>вид необходимых ремонтных работ и их объем:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ремонт ступеней пристройки входа в подвальное помещение в районе подъезда № 2 (примыкание к фундаменту) — 7 шт;</li> <li>- обшивка пристройки входа в подвальное помещение металлом — 5 м<sup>2</sup>;</li> <li>- установка дверной решетки на пристройку входа в подвальное помещение для предотвращения доступа посторонних лиц — 1 шт;</li> <li>- вымыта кирпичная кладка между 1 и 2 подъездами в районе водосточной трубы со стороны главного фасада с 1-го по 3-й этаж — 9 м<sup>2</sup>;</li> <li>- заделка трещин в районе окна кв. 8 со стороны главного фасада (2-й этаж) в объеме 0,3 м/п; заделка трещин со стороны дворового фасада в районе лестничной клетки подъезда № 1 (2-й и 3-й этаж) в объеме 1,8 м/п — 2,1 м/п;</li> <li>- заделка дырки на главном фасаде в районе подъезда № 2 между 1-м и 2-м этажами (район освещения над аншлагом) — 0,15 м<sup>2</sup>;</li> <li>- ремонт кирпичной кладки карнизов (со стороны дворового фасада) — 0,15 м<sup>3</sup>;</li> </ul>
Цоколь	<p>Материал отделки — цементная штукатурка, окрашенная цементным составом</p>	<p>Техническое состояние: необходим ремонт</p> <p>вид необходимых ремонтных работ и их объем:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ремонт штукатурки цоколя — 52 м<sup>2</sup>;</li> </ul>
Отмостка и предподъездные площадки	<p>Материал покрытия — асфальтобетон</p>	<p>Техническое состояние: требует ремонта</p> <p>вид необходимых ремонтных работ и их объем:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ремонт асфальтового покрытия отмостки — 86,95 м<sup>2</sup>;</li> <li>- ремонт асфальтового покрытия площадок перед входом в подъезды — 16 м<sup>2</sup>;</li> </ul>
Крыльца передподъездные	<p>Материал — бетонное основание</p> <p>Парапет отсутствует</p> <p>Перила отсутствуют</p>	<p>Техническое состояние: требует ремонта</p> <p>вид необходимых ремонтных работ и их объем:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ремонт крылец подъездов № 1 (торцы площадки оштукатурить) и № 2 (восстановление стяжки — трещины) — 2,6 м<sup>2</sup>;</li> </ul>
Плиты перекрытия (подвальные, межэтажные)	<p>Материал — смешанные (межэтажные и подвальные — железобетонные плиты; чердачные — деревянные)</p>	<p>Техническое состояние: удовлетворительное</p>
Двери МОП	<p>Материал дверей входов в подъезды — металлические.</p> <p>Материал тамбурных дверей — деревянные.</p> <p>Материал дверей входа в подвальное помещение — деревянные.</p> <p>Материал ляды выхода на чердак — деревянные, оббиты металлом.</p> <p>Материал дверей выхода на кровлю с чердачного помещения — деревянные.</p>	<p>Техническое состояние:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- дверей входов в подъезды — удовлетворительное;</li> <li>- дверей тамбурных — не удовлетворительное;</li> <li>- дверей входа в подвал — не удовлетворительное;</li> <li>- ляды надстройки выхода на кровлю — удовлетворительное</li> </ul> <p>вид необходимых ремонтных работ и их объем:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- замена дверей входов в подвальное помещение из подъездов №№ 1, 2 — 2 шт;</li> <li>- замена тамбурных дверей подъездов №№ 1, 2 — 2 шт;</li> <li>- окраска решетки двери входа с улицы в подвальное помещение в районе подъезда № 2 — 1 шт (1,8 м<sup>2</sup>);</li> </ul>
Окна МОП	<p>Материал окон лестничных клеток — поливинилхлорид</p> <p>Слуховые окна выхода на кровлю — деревянные</p>	<p>Техническое состояние: удовлетворительное</p>

Кровля над входом в подвальное помещение	Вид кровли — односкатная из оцинкованного металла, без устройства пароизоляции	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - смена кровли пристройки входа в подвальное помещение в районе подъезда № 2 (металл не течет, но края металла обломаны) — 8 м <sup>2</sup> ;
Крыша	Вид кровли — скатная, вентилируемая, шиферная. Система водоотлива — наружная; материал: оцинкованный трубопровод. Оголовки вентиляционных каналов — кирпичная кладка. Парапеты — отсутствуют.	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - ремонт кровли с частичной заменой стропильной системы, заменой обрешетки и устройством пароизоляционного слоя (работы капитального характера)
Балконные плиты, плиты лоджий, козырьки над входами в подъезды	Материал балконных плит — железобетонные плиты  Материал козырьков над входами в подъезды — металлический каркас, покрытый не оцинкованным (черным) металлом по деревянной обрешетке	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - замена покрытия козырьков над входом в подъезды №№ 1, 2 — 2 шт (5,04 м <sup>2</sup> ); - ремонт низа балконных плит квартир №№ 7 (2-й этаж), 19 (2-й этаж), 23 (3-й этаж) с обрамлением уголка — 3 балкона

### 3. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование

Лифты	Отсутствуют	-
Инженерные коммуникации	Центральное отопление — материал трубопровода смешанный (ПП и сталь), изоляция на подвальной разводке имеется; длина трубопровода 1285,6 м/п; подъездное отопления работает в подъезде № 1 (стояки из металла, регистры стальные). Рамка управления — в наличии (1 шт). Холодное водоснабжение — материал трубопровода смешанный (ПП и сталь), длина трубопровода 209,16 м/п. Горячее водоснабжение — от индивидуальных газовых водогрейных колонок. Теплообменник — отсутствует. Центральная канализация — материал трубопровода смешанный (ПП и чугун), длина 105 м/п.	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - восстановление изоляции подвальной и верхней разводки ЦО (в местах доступа) — 42 м/п; - замена отопительного прибора (регистра) на лестничной клетке между 1-м и 2-м этажами в подъезде № 1 (свищи) — 1 шт;  Общедомовой прибор учета установлен на вводе холодного водоснабжения и не введен в эксплуатацию в связи с отсутствием документации на установленный прибор. Установка общедомового прибора учета тепловой энергии не требуется (тепловая нагрузка 0,1 гкал/час).
Газоснабжение	Трубопровод стальной	Техническое состояние: удовлетворительное
Сети электроснабжения		Техническое состояние: - вводно-распределительных устройств (удовлетворительное) - щитков этажных и шкафов (удовлетворительное) - освещение техподполья ввода ЦО (удовлетворительное) - подъездное освещение (необходим ремонт) - надподъездное освещение (необходим ремонт)  вид работ, место проведения и объемы: - восстановление освещения тамбура подъездов №№ 1, 2 — 2 шт; - 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 (кустарники, деревья)	Количество — 31 шт	Состояние: удовлетворительное
--	--------------------	-------------------------------

Внутридворовой проезд	Материал покрытия — асфальтобетон	Техническое состояние: требует ремонта вид необходимых ремонтных работ и их объем: - ремонт асфальтового покрытия внутридворового проезда — 147 м <sup>2</sup> ;
Элементы благоустройства	Скамейки — имеются в количестве 4шт Столы — отсутствуют. Малые архитектурные формы — имеются в количестве 8 шт (качеля — 2 шт, лестницы-лазанки — 3 шт, грибок с навесом и скамейками — 1 шт, бельевые стойки — 2 шт). Урны имеются. Контейнерная площадка для сбора ТБО (установлена за пределами придомовой территории, но используется для нужд данного многоквартирного дома) — ограждение имеется, покрытие основания площадки имеется, количество контейнерных баков для сбора ТБО — 1 шт., освещение площадки отсутствует	Техническое состояние: требует ремонта вид необходимых работ и их объем: - окраска масляным составом детских игровых форм (скамеек грибка и лестницы-лазанки) — 6 м <sup>2</sup> ; - ремонт детской игровой формы (смена кровли грибка — 2,4 м <sup>2</sup> ) — 1 шт

На основании результатов осмотра комиссия считает, что необходимо выполнить:

- укрепление поручней в подъезде № 1 — 2,8 м/п;
- восстановление поручней в подъездах №№ 1, 2 — 1,7 м;
- окраска поручней в подъездах № 1 — 2,3 м<sup>2</sup>;
- окраска ограждения лестничного марша в подъездах № 1 — 15,14 м<sup>2</sup>;
- ремонт подъездов № 1 — 1 шт;
- необходима очистка чердака от бытового и строительного мусора, восстановление мостков и переходных трапов — 470 м<sup>2</sup>;
- необходима очистка подвального помещения от бытового и строительного мусора — 106,5 м<sup>2</sup>;
- окраска решеток продухов и ремонт деревянных окон продухов — 4 шт;
- ремонт ступеней пристройки входа в подвальное помещение в районе подъезда № 2 (примыкание к фундаменту) — 7 шт;
- обшивка пристройки входа в подвальное помещение металлом — 5 м<sup>2</sup>;
- установка дверной решетки на пристройку входа в подвальное помещение для предотвращения доступа посторонних лиц — 1 шт;
- вымыта кирпичная кладка между 1 и 2 подъездами в районе водосточной трубы со стороны главного фасада с 1-го по 3-й этаж — 9 м<sup>2</sup>;
- заделка трещин в районе окна кв. 8 со стороны главного фасада (2-й этаж) в объеме 0,3 м/п; заделка трещин со стороны дворового фасада в районе лестничной клетки подъезда № 1 (2-й и 3-й этаж) в объеме 1,8 м/п — 2,1 м/п;
- заделка дырки на главном фасаде в районе подъезда № 2 между 1-м и 2-м этажами (район освещения над аншлагом) — 0,15 м<sup>2</sup>;
- ремонт кирпичной кладки карнизов (со стороны дворового фасада) — 0,15 м<sup>3</sup>;
- ремонт штукатурки цоколя — 52 м<sup>2</sup>;
- ремонт асфальтового покрытия отмостки — 86,95 м<sup>2</sup>;
- ремонт асфальтового покрытия площадок перед входом в подъезды — 16 м<sup>2</sup>;
- ремонт крылец подъездов № 1 (торцы площадки оштукатурить) и № 2 (восстановление стяжки — трещины) — 2,6 м<sup>2</sup>;
- замена тамбурных дверей подъездов №№ 1, 2 — 2 шт;
- замена дверей входов в подвальное помещение из подъездов №№ 1, 2 — 2 шт;
- окраска решетки двери входа с улицы в подвальное помещение в районе подъезда № 2 — 1 шт (1,8 м<sup>2</sup>);

- смена кровли пристройки входа в подвальное помещение в районе подъезда № 2 (металл не течет, но края металла обломаны) — 8 м<sup>2</sup>;
- замена покрытия козырьков над входом в подъезды №№ 1, 2 — 2 шт (5,04 м<sup>2</sup>);
- ремонт низа балконных плит квартир №№ 7 (2-й этаж), 19 (2-й этаж), 23 (3-й этаж) с обрамлением уголком — 3 балкона;
- восстановление изоляции подвальной и верхней разводки ЦО (в местах доступа) — 42 м/п;
- восстановление изоляции подвальной разводки ХВС (в местах доступа) — 16 м/п; \
- замена отопительного прибора (регистра) на лестничной клетке между 1-м и 2-м этажами в подъезде № 1 (свищи) — 1 шт;
- восстановление освещения тамбура подъездов №№ 1, 2 — 2 шт;
- ремонт асфальтового покрытия внутриворотового проезда — 147 м<sup>2</sup>;
- окраска масляным составом детских игровых форм (скамеек грибка и лестницы-лазанки) - 6 м<sup>2</sup>;
- ремонт детской игровой формы (смена кровли грибка — 2,4 м<sup>2</sup>) — 1 шт.

**Кроме того необходим капитальный ремонт дома:**

- капитальный ремонт кровли;
- капитальный ремонт системы электроснабжения.

Представитель многоквартирного дома:

Маркелов С.А. (кв. № 10)

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

