

## АКТ

технического состояния жилого дома по результатам весеннего осмотра жилого дома, расположенного по адресу: г. Таганрог, ул./пер. Свободы д. № 24/3 от « 28 » марта 2019г.

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

Год постройки	1963
Число этажей	5
Количество подъездов	4
Количество квартир	80

### 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  вид необходимых ремонтных работ и их объем: - ремонт цементной стяжки пола подъездов №№ 2, 4 (в т.ч тамбуров) - 13,08 м2;
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 № 2, 4 — 5,2 м/п; - установка поручней в подъездах — 2,8 м/п - ремонт ступеней подъездов №№ 2, 3 — 18 шт; - ремонт ступеней входа в подвальное помещение — 9 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 №№ 2, 4 – 2 шт; - заделка штробы после капитального ремонта электрики в подъездах №№ 1, 3 — 45 м2;
Коридоры общего пользования, колясочные	Отсутствуют	-
Технический этаж	Отсутствует	-
Чердак	Отсутствует	-
Подвальное помещение	Имеется , площадь — 648,2 м2	Санитарное состояние — неудовлетворительное: - необходима очистка подвального помещения от строительного и бытового мусора — 648,2 м2;

## 2. Ограждающие и несущие конструкции многоквартирного дома

Фундаменты	<p>Вид фундамента — железобетонные плиты, ленточный</p> <p>Продухи — имеются (6 шт), закрыты решетками</p> <p>Приямки — отсутствуют</p>	<p>Техническое состояние: необходим ремонт</p> <p>вид необходимых ремонтных работ и их объем:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- установка жалюзийных решеток на продухи для ограничения доступа в подвальное помещение уличных животных — 6 шт;</li> </ul>
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>Стены пристройки входа в подвальное помещение — деревянные столбы</p>	<p>Техническое состояние: необходим ремонт</p> <p>вид необходимых ремонтных работ и их объем:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- необходимо усиление несущих конструкций (работы капитального характера);</li> <li>- ремонт кирпичной кладки карниза над квартирой № 37 — 2 м/п;</li> <li>- ремонт штукатурки фасада с земли (вымывта кирпичная кладка фасада в районе водосточных труб 1-го этажа возле квартир № 24(дворовой фасад), 2(главный фасад)) — 3 м2;</li> <li>- заделка трещин со стороны дворового фасада: в районе окон лестничных клетей подъезда № 3 от 2-го этажа до 5-го (6,5 м/п), в районе окна кухни кв. 48 на 2-м этаже (0,5 м/п), 3-е окно от кухни кв. 4 под окном на 1-м этаже (0,8 м/п); со стороны главного фасада: окно № 11 от 1-го подъезда на 1-м этаже (0,5 м/п), между 8 и 9 окном от подъезда № 4 со 2-го по 5-й этажи (10 м/п), в районе 6-го окна от подъезда № 4 с 1-го по 5-й этаж (12 м/п) — 30,3 м/п;</li> </ul>
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"> <li>- ремонт штукатурки цоколя с окраской перхлорвиниловым водоземлюсионным составом — 70 м2;</li> </ul>
Отмостка и передподъездные площадки	<p>Материал покрытия — асфальтобетон</p>	<p>Техническое состояние: удовлетворительное</p>
Крыльца передподъездные	<p>Отсутствуют</p>	<p style="text-align: center;">-</p>
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 и металлические</p> <p>Материал дверей выхода на кровлю — деревянные</p> <p>Материал ляды надстройки выхода на кровлю — деревянная, оббита металлом</p>	<p>Техническое состояние:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- дверей входов в подъезды — удовлетворительное;</li> <li>- дверей входа в подвальное помещение — удовлетворительное;</li> <li>- дверей выхода на кровлю — удовлетворительное;</li> <li>- ляды надстройки выхода на кровлю — удовлетворительное</li> </ul>
Окна МОП	<p>Материал окон лестничных клетей — поливинилхлорид</p>	<p>Техническое состояние: необходим ремонт</p> <p>вид необходимых ремонтных работ и их объем:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- восстановление ограждения окон лестничных клетей подъездов №№ 1, 2, 3, 4 — 16 шт;</li> </ul>
Кровля над входом в подвальное помещение	<p>Вид кровли — односкатная из металлопрофиля без устройства пароизоляции</p>	<p>Техническое состояние: удовлетворительное</p>

Крыша	<p>Вид кровли — плоская из рулонного материала</p> <p>Система водоотлива — наружная; материал: смешанный (оцинкованный со вставками из ПВХ) трубопровод</p> <p>Оголовки вент. каналов — кирпичная кладка, козырьки над оголовками вентиляционных каналов металлические. Парапеты — кирпичная кладка</p>	<p>Техническое состояние: необходим ремонт</p> <p>вид необходимых ремонтных работ и их объем:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- замена кровельного покрытия над кв. 40 (завершение работ) — 30 м<sup>2</sup>;</li> <li>- замена водосточных труб — 37 м/п;</li> <li>- ремонт и оштукатуривание кирпичной кладки оголовков вентиляционных каналов — 8 шт;</li> <li>- оштукатуривание кирпичной кладки парапетов с устройством покрытия из линохрома — 2 парапета;</li> <li>- сезонная прочистка настенных желобов (136 м/п) и водосточных труб (138 м/п);</li> </ul>
Балконные плиты, плиты лоджий, козырьки над входами в подъезды	<p>Материал балконных плит — железобетонные плиты</p> <p>Материал козырьков над входами в подъезды — железобетонные плиты, покрытые рулонным материалом</p>	<p>Техническое состояние: необходим ремонт</p> <p>вид необходимых ремонтных работ и их объем:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ремонт торцов балконных плит квартир №№ 14, 17, 30 (в т.ч стяжка), 31 (в т.ч стяжка), 60 (в т.ч стяжка), 68 (в т.ч стяжка), 75 — 7 шт (18 м<sup>2</sup>);</li> </ul>

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

Лифты	Отсутствуют	-
Инженерные коммуникации	<p>Центральное отопление — материал трубопровода смешанный (ПП и сталь), изоляция на подвальной разводке частично отсутствует; длина трубопровода 3001,91 м/п; подъездное отопления не работает</p> <p>Холодное водоснабжение — материал трубопровода смешанный (ПП и сталь), длина трубопровода 580,3 м/п</p> <p>Горячее водоснабжение — от индивидуальных газовых водогрейных колонок</p> <p>Центральная канализация — материал трубопровода смешанный (ПП и чугун)</p> <p>Рамка управления — в наличии (1 шт)</p> <p>Теплообменник — отсутствует</p>	<p>Техническое состояние: необходим ремонт</p> <p>вид необходимых ремонтных работ и их объем:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- восстановление изоляции подвальной разводки ЦО (в местах доступа) — 220 м/п;</li> <li>- восстановление отопления лестничных клеток — 90 м/п;</li> </ul> <p>Общедомовой прибор учета установлен на вводе электричества и не введен в эксплуатацию в связи с отсутствием документов на установленный прибор</p> <p>Общедомовой прибор учета тепловой энергии не установлен (жителями решение не принято)</p>

Газоснабжение	Трубопровод стальной	Техническое состояние: удовлетворительное
Сети электроснабжения		<p>Техническое состояние:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- щитков этажных и шкафов (удовлетворительное)</li> <li>- освещение подвального помещения (удовлетворительное)</li> <li>- подъездное освещение (удовлетворительное)</li> <li>- надподъездное освещение (удовлетворительное)</li> </ul>

### 4. Земельный участок, входящий в состав общего имущества

Зеленые насаждения	Количество - 74 шт	<p>Состояние: необходим ремонт</p> <p>вид необходимых работ и их объем:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- в т.ч. обрезка зеленых насаждений - 15 шт;</li> <li>- удаление зеленых насаждений - 3 шт</li> </ul>
Внутривортовой проезд	Отсутствует	-
Элементы благоустройства	<p>Ограждение клумб — имеется (деревянное)</p> <p>Скамейки — имеются в количестве 13 шт</p>	<p>Техническое состояние: необходим ремонт</p> <p>вид необходимых ремонтных работ и их объем:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- смена дощатого покрытия скамеек — 6 шт</li> </ul>

	Столы — отсутствуют Малые архитектурные формы — отсутствуют Контейнерная площадка для сбора ТБО — расположена за пределами придомо- вой территории и предназначена для нужд нескольких домов	
--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

На основании результатов осмотра комиссия считает, что необходимо выполнить:

- ремонт цементной стяжки пола подъездов №№ 1, 2, 4 (в т.ч тамбуров) - 13,08 м<sup>2</sup>;
- укрепление перил в подъездах № 2, 4 — 5,2 м/п;
- установка поручней в подъездах — 2,8 м/п
- ремонт ступеней подъездов №№ 2, 3 — 18 шт;
- ремонт ступеней входа в подвальное помещение — 9 шт;
- ремонт подъездов №№ 2, 4 — 2 шт;
- заделка штробы после капитально ремонта электрики в подъездах №№ 1, 3 — 45 м<sup>2</sup>;
- необходима очистка подвального помещения от строительного и бытового мусора — 648,2 м<sup>2</sup>;
- установка жалюзийных решеток на продухи для ограничения доступа в подвальное помещение уличных животных и скопления мусора — 6 шт;
- ремонт кирпичной кладки карниза над квартирой № 37 — 2 м/п;
- ремонт штукатурки фасада с земли (вымыта кирпичная кладка фасада в районе водосточных труб 1-го этажа возле квартир №№ 24 (дворовой фасад), 2 (главный фасад)) — 3 м<sup>2</sup>;
- заделка трещин со стороны дворового фасада: в районе окон лестничных клеток подъезда № 3 от 2-го этажа до 5-го (6,5 м/п), в районе окна кухни кв. 48 на 2-м этаже (0,5 м/п), 3-е окно от кухни кв. 4 под окном на 1-м этаже (0,8 м/п); со стороны главного фасада: окно № 11 от 1-го подъезда на 1-м этаже (0,5 м/п), между 8 и 9 окном от подъезда № 4 со 2-го по 5-й этажи (10 м/п), в районе 6-го окна от подъезда № 4 с 1-го по 5-й этаж (12 м/п) — 30,3 м/п;
- ремонт штукатурки цоколя с окраской перхлорвиниловым водоэмульсионным составом — 70 м<sup>2</sup>;
- восстановление ограждения окон лестничных клеток подъездов №№ 1, 2, 3, 4 — 16 шт;
- замена кровельного покрытия над кв. 40 (завершение работ) — 30 м<sup>2</sup>;
- замена водосточных труб — 37 м/п;
- ремонт и оштукатуривание кирпичной кладки оголовков вентиляционных каналов — 8 шт;
- оштукатуривание кирпичной кладки парапетов с устройством покрытия из линокрома — 2 парапета;
- сезонная прочистка настенных желобов (136 м/п) и водосточных труб (138 м/п);
- ремонт торцов балконных плит квартир №№ 14, 17, 30 (в т.ч стяжка), 31 (в т.ч стяжка), 60 (в т.ч стяжка), 68 (в т.ч стяжка), 75 — 7 шт (18 м<sup>2</sup>);
- восстановление изоляции подвальной разводки ЦО (в местах доступа) — 220 м/п;
- восстановление отопления лестничных клеток — 90 м/п;
- обрезка зеленых насаждений - 15 шт;
- удаление зеленых насаждений - 3 шт;
- смена дощатого покрытия скамеек — 6 шт.

Кроме того необходим капитальный ремонт дома:

- капитальный ремонт кровли.

Представитель многоквартирного дома: \_\_\_\_\_ (кв. № \_\_\_\_\_)

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