

## АКТ

технического состояния жилого дома по результатам весеннего осмотра жилого дома, расположенного по адресу: г. Таганрог, ул./пер. 3.Космодемьянской д. № 26 от « 12 » марта 2020г.

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 —<br>- железобетонные плиты, покрытые цементной стяжкой   | Техническое состояние: необходим ремонт<br><br>Количество лестничных площадок, требующих текущего ремонта - 10 шт<br>площадь пола, требующая ремонта - 8 м2<br>(вид работ: цементная стяжка)   |
| Лестницы  | Материал лестничных маршей —<br>железобетонные конструкции<br><br>Материал ограждения — металл<br><br>Материал перил — дерево   | Техническое состояние: необходим ремонт<br><br>вид необходимых ремонтных работ и их объем:<br>- окраска ограждения лестничного марша в подъезде № 3 — 21,14 м2;<br>- ремонт ступеней входа в подвальное помещение подъездов №№ 1, 3 — 14 шт; |
| Стены и перегородки внутри подъездов                              | Материал отделки потолков —<br>цементная штукатурка, окрашенная меловым составом<br>Материал отделки стен — цементная штукатурка, окрашенная меловым составом, панели окрашены масляным составом<br>- Информационные доски (внутриподъездные) — имеются | Техническое состояние: необходим ремонт<br><br>вид необходимых ремонтных работ и их объем:<br>- ремонт подъезда № 3 — 1 шт;  |
| Коридоры общего пользования, колясочные                           | Отсутствуют   | -  |
| Технический этаж  | Отсутствует   | -  |
| Чердак  | Отсутствует   | -  |
| Подвальное помещение  | Имеется , площадь — 562,2 м2  | Техническое состояние: удовлетворительное  |
| <b>2. Ограждающие и несущие конструкции многоквартирного дома</b> |   |  |

|  |  |  |
|--|--|--|
| Фундаменты   | Вид фундамента — железобетонные плиты, ленточный<br>Продухи — отсутствуют<br>Приямки — отсутствуют   | Техническое состояние: удовлетворительное  |
| Наружные несущие стены   | Вид материала — кирпич<br>Аншлаги имеются (2 шт)<br>Таблички с указанием номеров подъездов и номеров квартир в каждом подъезде отсутствуют<br>Уличные информационные доски отсутствуют   | Техническое состояние: необходим ремонт<br>вид необходимых ремонтных работ и их объем:<br>- заделка трещин по фасаду — 26 м/п;<br>- установка уличных информационных досок — 3 шт;<br>- 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<br>вид необходимых ремонтных работ и их объем:<br>- ремонт штукатурки цоколя с окраской перхлорвиниловым вододисперсионным составом — 142,3 м <sup>2</sup> ;   |
| Отмостка и передподъездные площадки                            | Материал покрытия — асфальтобетон  | Техническое состояние: не удовлетворительное<br>вид необходимых ремонтных работ и объем:<br>- заделка примыкания между цоколем и отмосткой со стороны главного фасада — 62 м/п;  |
| Крыльца передподъездные  | Материал — бетонное основание<br>Парапет отсутствует<br>Перила отсутствуют   | Техническое состояние: удовлетворительное  |
| Плиты перекрытия (подвальные, межэтажные)                      | Материал — железобетонные плиты  | Техническое состояние: удовлетворительное  |
| Двери МОП  | Материал дверей входов в подъезды — металлические<br>Материал дверей входа в подвальное помещение — деревянные<br>Материал дверей выхода на кровлю — деревянные<br>Материал ляды надстройки выхода на кровлю — деревянные, оббиты металлом               | Техническое состояние:<br>- дверей входов в подъезды — удовлетворительное;<br>- дверей входа в подвальное помещение — не удовлетворительное;<br>- дверей выхода на кровлю — удовлетворительное;<br>- ляды надстройки выхода на кровлю — удовлетворительное<br>вид необходимых ремонтных работ и их объем:<br>- ремонт деревянной двери входа в подвал — 1 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<br>Система водоотлива — наружная; материал: смешанный (оцинкованный со вставками из ПВХ) трубопровод<br>Оголовки вент. каналов — кирпичная кладка, покрытая цементной стяжкой<br>Парапеты — кирпичная кладка | Техническое состояние: необходим ремонт<br>вид необходимых ремонтных работ и их объем:<br>- необходим капитальный ремонт кровли — 788,34 м <sup>2</sup>  |
| Балконные плиты, плиты лоджий, козырьки над входами в подъезды | Материал балконных плит — железобетонные плиты<br>Материал козырьков над входами в подъезды — железобетонные плиты, покрытые рулонным материалом   | Техническое состояние: удовлетворительное  |

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

|   |   |  |
|---|---|--|
| Лифты   | Отсутствуют   | -  |
| Инженерные коммуникации   | <p>Центральное отопление — материал трубопровода смешанный (ПП и сталь), изоляция на подвальной разводке частично отсутствует;<br/>длина трубопровода 2568 м/п;<br/>подъездное отопление в подъезде №№ 2, 3 не работает</p> <p>Холодное водоснабжение — материал трубопровода смешанный (ПП и сталь), длина трубопровода 536,3 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:<br/>- необходимо восстановление полотенцесушителей квартир №№ 22, 23, 26, 27, 30, 31, 34, 35, 38, 39, 41, 45, 49, 53, 57 — 131 м/п;</p> <p>Общедомовой прибор учета на вводе холодного водоснабжения установлен и не введен в эксплуатацию в связи с отсутствием документации на установленный прибор</p> <p>Общедомовой прибор учета тепловой энергии не установлен (решение жителями не принято)</p> |
| Газоснабжение   | Трубопровод стальной  | Техническое состояние: удовлетворительное  |
| Сети электроснабжения   |   | <p>Техническое состояние:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- вводно-распределительных устройств — удовлетворительное</li> <li>- щитков этажных и шкафов — удовлетворительное</li> <li>- освещение подвального помещения — удовлетворительное</li> <li>- подъездное освещение — удовлетворительное</li> <li>- надподъездное освещение — удовлетворительное</li> </ul>   |
| <b>4. Земельный участок, входящий в состав общего имущества</b> |   |  |
| Зеленые насаждения  | Количество - 49 шт  | <p>Состояние: не удовлетворительное</p> <p>вид необходимых работ и объем:<br/>- обрезка зеленых насаждений — 8 шт</p>  |
| Внутридворовой проезд   | Материал покрытия — асфальтобетон   | Техническое состояние: удовлетворительное  |
| Элементы благоустройства  | <p>Ограждение клумб — имеется (деревянное)</p> <p>Скамейки — имеются в количестве 5шт</p> <p>Столы — отсутствуют</p> <p>Детские игровые формы — имеются в количестве 3 шт (турник, качеля, песочница)</p> <p>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</p>   | Техническое состояние: удовлетворительное  |

Прочее:

- необходимо произвести установку урн — 4 шт.

На основании результатов осмотра комиссия считает, что необходимо выполнить:

- заделка трещин по фасаду — 26 м/п;
- 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 водоэмульсионным составом — 142,3 м<sup>2</sup>;
- ремонт цементной стяжки пола межквартирных лестничных площадок — 8 м<sup>2</sup>;
- окраска ограждения лестничного марша в подъезде № 3 — 21,14 м<sup>2</sup>;
- ремонт ступеней входа в подвальное помещение подъездов №№ 1, 3 — 14 шт;
- ремонт подъезда № 3 — 1 шт;
- заделка примыкания между цоколем и отмосткой со стороны главного фасада — 62 м/п;
- ремонт деревянной двери входа в подвал – 1 шт;
- необходимо восстановление полотенецсушителей квартир №№ 22, 23, 26, 27, 30, 31, 34, 35, 38, 39, 41, 45, 49, 53, 57 — 131 м/п;
- обрезка зеленых насаждений — 8 шт;
- 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. \_\_\_\_\_