

## АКТ

технического состояния жилого дома по результатам весеннего осмотра жилого дома, расположенного по адресу: г. Таганрог, ул./пер. Свободы д. № 24/3 от « 24 » марта 2021г.

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: - 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 — удовлетворительное

## 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> <li>- необходим капитальный ремонт фундамента</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 штукатурки фасада с земли (вымывта кирпичная кладка фасада в районе водосточных труб 1-го этажа возле квартир № 24(дворовой фасад). 2(главный фасад)) — 3 м<sup>2</sup>;</li> <li>- заделка трещин со стороны дворового фасада: 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) — 1,8 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 водоземлемым составом — 70 м<sup>2</sup>;</li> </ul>
Отмостка и предподъездные площадки	<p>Материал покрытия — асфальтобетон</p>	<p>Техническое состояние: удовлетворительное</p>
Крыльца передподъездные	<p>Отсутствуют</p>	<p>-</p>
Плиты перекрытия (подвальные, межэтажные)	<p>Материал — железобетонные плиты</p>	<p>Техническое состояние: удовлетворительное</p>
Двери МОИ	<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 МОИ	<p>Материал окон лестничных клеток — 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 клеток 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: необходим ремонт</p> <p>вид необходимых ремонтных работ и их объем:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- необходим капитальный ремонт кровли</li> </ul>
Крыша	<p>Вид кровли — плоская из рулонного материала</p> <p>Система водоотлива — наружная;</p>	<p>Техническое состояние: необходим ремонт</p> <p>вид необходимых ремонтных работ и их объем:</p>

	<p>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>- ремонт и оштукатуривание кирпичной кладки оголовков вентиляционных каналов — 6 шт;</p> <p>- оштукатуривание кирпичной кладки парапетов с устройством покрытия из линолеума — 2 парапета;</p> <p>- сезонная прочистка настенных желобов (136 м/п) и водосточных труб (138 м/п);</p>
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> <p>- ремонт торцов балконных плит квартир №№ 33, 68 (в т.ч. стяжка), 75 — 3 шт (16 м<sup>2</sup>);</p>
<b>3. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование</b>		
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 отопление 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) Рамка управления — в наличии (1 шт) Теплообменник — отсутствует</p>	<p>Техническое состояние: необходим ремонт</p> <p>вид необходимых ремонтных работ и их объем:</p> <p>- восстановление изоляции подвальной разводки ЦО (в местах доступа) — 220 м/п;</p> <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>
<b>4. Земельный участок, входящий в состав общего имущества</b>		
Зеленые насаждения	Количество - 74 шт	Состояние: удовлетворительное
Внутридворовой проезд	Отсутствует	-
Элементы благоустройства	<p>Ограждение клумб — имеется (деревянное)</p> <p>Скамейки — имеются в количестве 13 шт</p> <p>Столы — отсутствуют</p> <p>Малые архитектурные формы — отсутствуют</p> <p>Контейнерная площадка для сбора ТБО — расположена за пределами придомовой территории и предназначена для нужд нескольких домов</p>	Техническое состояние: удовлетворительное

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;
- заделка штробы после капитального ремонта электрики в подъездах №№ 1, 3 — 45 м2;
- установка жалюзийных решеток на продухи для ограничения доступа в подвальное помещение уличных животных и скопления мусора — 6 шт;
- 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 м2;
- заделка трещин со стороны дворового фасада: 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) — 1,8 м/п;
- ремонт штукатурки цоколя с окраской перхлорвиниловым водоземлюльсионным составом — 70 м2;
- восстановление ограждения окон лестничных клеток подъездов №№ 1, 2, 3, 4 — 16 шт;
- ремонт и оштукатуривание кирпичной кладки оголовков вентиляционных каналов — 6 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 №№ 33, 68 (в т.ч. стяжка), 75 — 3 шт (16 м2);
- восстановление изоляции подвальной разводки ЦО (в местах доступа) — 220 м/п.

**Кроме того необходим капитальный ремонт дома:**

- капитальный ремонт кровли;
- капитальный ремонт фундамента.

Представитель многоквартирного дома: \_\_\_\_\_

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