

АКТ

технического состояния жилого дома по результатам весеннего осмотра жилого дома, расположенного по адресу: г. Таганрог, ул./пер. Чехова д. № 269 от « 24 » марта 2021г.

Комиссия в составе:
 представителя ООО «УК «ЖКО» инженер Бубненко Л.В.
 представителя многоквартирного дома Федоренко Г.П. (кв. № 35)
 произвела обследование данного жилого дома и отметила следующее

Год постройки	1970
Число этажей	5
Количество подъездов	8
Количество квартир	128

Состав и состояние общего имущества многоквартирного дома

Наименование элементов общего имущества	Параметры	Характеристика
1. Помещения общего пользования		
Межквартирные лестничные площадки	Материал пола — - железобетонные плиты, покрытые цементной стяжкой	Техническое состояние: необходим ремонт Количество лестничных площадок, требующих текущего ремонта - 32 шт площадь пола, требующая ремонта - 34 м2 (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: - окраска поручней в подъездах №№ 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 — 31,2 м/п; - окраска ограждения лестничного марша в подъездах № № 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 — 170 м2; - изготовление и установка лестницы выхода на кровлю в подъезде № 2 — 1 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) — отсутствуют	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - ремонт подъездов №№ 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 — 8 шт;
Коридоры общего пользования, колясочные	Отсутствуют	-
Технический этаж	Отсутствует	-
Чердак	Отсутствует	-
Подвальное помещение	Имеется, площадь — 1081,1 м2	Санитарное состояние — удовлетворительное
2. Ограждающие и несущие конструкции многоквартирного дома		
Фундаменты	Вид фундамента — железобетонные плиты, ленточный	Техническое состояние: необходим ремонт

	Продукты — отсутствуют Приямки — имеются (район подъезда № 2 (1 шт), подъезда № 4 (4 шт), подъезда № 7 (2 шт))	вид необходимых ремонтных работ и их объем: - необходимо усиление фундамента (работы капитального характера);
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 имеются	Техническое состояние: удовлетворительное
Цоколь	Материал отделки — цементная штукатурка, окрашенная перхлорвиниловым составом	Техническое состояние: удовлетворительное
Отмостка и предподъездные площадки	Материал покрытия — асфальтобетон	Техническое состояние: удовлетворительное
Крыльца передподъездные	Материал — бетонное основание Парапет — кирпичная кладка, оштукатуренная Перила металлические (подъезды №№ 3, 4, 5, 6, 7, 8)	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 — металлические 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 — удовлетворительно; - 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: - сезонная прочистка настенных желобов (271 м/п) и водосточных труб (280 м/п);
Балконные плиты, плиты лоджий, козырьки над входами в подъезды	Материал балконных плит — железобетонные плиты Материал козырьков над входами в подъезды — металлический каркас, покрытый мелаллопрофилем (подъезды №№ 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8) и железобетонная плита (подъезд № 1)	Техническое состояние: удовлетворительное

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 5357,22 м/п; подъездное отопление не работает Холодное водоснабжение — материал трубопровода смешанный (ПП и сталь), изоляция подвальной разводки частично отсутствует, длина трубопровода 1162,6 м/п Горячее водоснабжение — от индивидуальных газовых водогрейных колонок Центральная канализация — материал трубопровода смешанный (ПП и чугун) Рамка управления — в наличии (2 шт) Теплообменник — отсутствует	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - восстановление изоляции подвальной разводки ЦО (в местах доступа) — 300 м/п; - необходимо восстановление полотенцесушителей в подъездах №№ 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 — 240 м/п; - восстановление отопления лестничных клеток подъездов №№ 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 — 200 м/п; - замена трубопровода холодного водоснабжения (работы капитального характера); Общедомовые приборы учета на вводе электричества и холодного водоснабжения не установлены Общедомовой прибор учета тепловой энергии установлен и введен в эксплуатацию
Газоснабжение	Трубопровод стальной	Техническое состояние: удовлетворительно
Сети электроснабжения		Техническое состояние: - щитков этажных и шкафов (необходим ремонт) - освещение подвального помещения (необходим ремонт) - подъездное освещение (необходим ремонт) - надподъездное освещение (необходим ремонт) вид работ, место проведения и объемы: - 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	Количество - 186 шт	Состояние: удовлетворительное
Внутридворовой проезд	Материал покрытия — асфальтобетон	Техническое состояние: требует ремонта вид необходимых работ и их объем: - восстановление асфальтового покрытия внутридворового проезда - 660 м ² ;
Элементы благоустройства	Ограждение клумб или детской площадки — отсутствует Скамейки — имеются в количестве 7 шт Стол — имеются в количестве 2 шт Детские игровые формы — имеются в количестве 11 шт (турник (6 шт), качеля (1 шт), песочница (1 шт), горка-лазанка (1 шт), бельевые стойки (2 шт)) Урны — имеются в количестве 3 шт Контейнерная площадка для сбора ТБО — расположена за пределами придомовой территории	Техническое состояние: требует ремонта вид необходимых работ и их объем: - окраска масляным составом скамеек/столов/детских игровых форм - 45 м ² ;

На основании результатов осмотра комиссия считает, что необходимо выполнить:

- ремонт цементной стяжки пола межквартирных лестничных площадок — 34 м²;
- окраска поручней в подъездах №№ 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 — 31,2 м/п;

- окраска ограждения лестничного марша в подъездах №№ 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 — 170 м²;
- изготовление и установка лестницы выхода на кровлю в подъезде № 2 — 1 шт;
- ремонт подъездов №№ 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 — 8 шт;
- сезонная прочистка настенных желобов (271 м/п) и водосточных труб (280 м/п);
- восстановление изоляции подвальной разводки ЦО (в местах доступа) — 300 м/п;
- необходимо восстановление полотенцесушителей в подъездах №№ 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 — 240 м/п;
- восстановление отопления лестничных клеток подъездов №№ 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 — 200 м/п;
- восстановление асфальтового покрытия внутридворового проезда - 660 м²;
- окраска масляным составом скамеек/столов/детских игровых форм - 45 м².

Кроме того необходим капитальный ремонт дома:

- усиление фундамента здания;
- необходим капитальный ремонт системы электроснабжения здания (замена электропроводки с увеличением сечения провода, капитальный ремонт ВРУ, замена электрооборудования в МОП);
- капитальный ремонт сетей трубопровода холодного водоснабжения здания.

Представитель многоквартирного дома: Федоренко Г.П. (кв. № 35)

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

