

## АКТ

технического состояния жилого дома по результатам весеннего осмотра жилого дома, расположенного по адресу: г. Таганрог, ул./пер. 7-й Новый д. № 89 от « 19 » марта 2021г.

Комиссия в составе:

представителя ООО «УК «ЖКО» инженер Бубненко Л.В.

председателя совета МКД Стуקותий К.Г. (кв. 7)

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: удовлетворительное
Лестницы	Материал лестничных маршей — железобетонные конструкции Материал ограждения — металл Материал перил — дерево	Техническое состояние: удовлетворительное
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: удовлетворительное
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). Приямки 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	Вид материала — кирпичный Аншлаги имеются (1 шт)	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - ремонт ступеней пристройки входа в подвальное помещение в районе подъезда № 2 (примыкание к фундаменту)

	<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>— 7 шт;</p> <p>- обшивка пристройки входа в подвальное помещение металлом — 5 м<sup>2</sup>;</p> <p>- установка дверной решетки на пристройку входа в подвальное помещение для предотвращения доступа посторонних лиц — 1 шт;</p>
Цоколь	<p>Материал отделки — цементная штукатурка, окрашенная цементным составом</p>	<p>Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем:</p> <p>- ремонт штукатурки цоколя — 52 м<sup>2</sup>;</p>
Отмостка и предподъездные площадки	<p>Материал покрытия — асфальтобетон</p>	<p>Техническое состояние: требует ремонта вид необходимых ремонтных работ и их объем:</p> <p>- ремонт асфальтового покрытия отмостки — 86,95 м<sup>2</sup>;</p> <p>- ремонт асфальтового покрытия площадок перед входом в подъезды — 16 м<sup>2</sup>;</p>
Крыльца передподъездные	<p>Материал — бетонное основание</p> <p>Парапет отсутствует</p> <p>Перила отсутствуют</p>	<p>Техническое состояние: требует ремонта вид необходимых ремонтных работ и их объем:</p> <p>- ремонт крылец подъездов № 1 (торцы площадки оштукатурить) и № 2 (восстановление стяжки — трещины) — 2,6 м<sup>2</sup>;</p>
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 входы 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> <p>- дверей входов в подъезды — удовлетворительное;</p> <p>- дверей тамбурных — не удовлетворительное;</p> <p>- дверей входа в подвал — не удовлетворительное;</p> <p>- ляды надстройки выхода на кровлю — удовлетворительное</p> <p>вид необходимых ремонтных работ и их объем:</p> <p>- замена дверей входов в подвальное помещение из подъездов №№ 1, 2 — 2 шт;</p> <p>- замена тамбурных дверей подъездов №№ 1, 2 — 2 шт;</p> <p>- окраска решетки двери входа с улицы в подвальное помещение в районе подъезда № 2 — 1 шт (1,8 м<sup>2</sup>);</p>
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	<p>Вид кровли — односкатная из оцинкованного металла, без устройства пароизоляции</p>	<p>Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем:</p> <p>- смена кровли пристройки входа в подвальное помещение в районе подъезда № 2 (металл не течет, но края металла обломаны) — 8 м<sup>2</sup>;</p>
Крыша	<p>Вид кровли — скатная, вентилируемая, шиферная.</p> <p>Система водоотлива — наружная; материал: оцинкованный трубопровод.</p> <p>Оголовки вентиляционных каналов — кирпичная кладка.</p> <p>Парапеты — отсутствуют.</p>	<p>Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем:</p> <p>- ремонт кровли с частичной заменой стропильной системы, заменой обрешетки и устройством пароизоляционного слоя (работы капитального характера)</p>
Балконные плиты, плиты лоджий, козырьки над входами в подъезды	<p>Материал балконных плит — железобетонные плиты</p> <p>Материал козырьков над входами в подъезды — металлический каркас, покрытый не оцинкованным (черным) металлом по деревянной обрешетке</p>	<p>Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем:</p> <p>- замена покрытия козырьков над входом в подъезды №№ 1, 2 — 2 шт (5,04 м<sup>2</sup>);</p>

### 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  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 (удовлетворительное)  вид работ, место проведения и объемы: - восстановление освещения тамбура подъезда № 2 — 1 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>

На основании результатов осмотра комиссия считает, что необходимо выполнить:

- 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;
- 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>);
- восстановление изоляции подвальной и верхней разводки ЦО (в местах доступа) — 42 м/п;
- восстановление освещения тамбура подъезда № 2 — 1 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>.

**Кроме того необходим капитальный ремонт дома:**

- капитальный ремонт кровли;
- капитальный ремонт системы электроснабжения.

Председатель совета многоквартирного дома:

Стукотий К.Г.



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

