

АКТ

технического состояния жилого дома по результатам весеннего осмотра жилого дома, расположенного по адресу: г. Таганрог, ул./пер. Щаденко д. № 19 «Б» от « 23 » марта 2021г.

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

Год постройки	1958
Число этажей	3
Количество подъездов	3
Количество квартир	23

Состав и состояние общего имущества многоквартирного дома

Наименование элементов общего имущества	Параметры	Характеристика
I. Помещения общего пользования		
Межквартирные лестничные площадки	Материал пола — - железобетонные плиты, покрытые цементной стяжкой	Техническое состояние: необходим ремонт Количество лестничных площадок, требующих текущего ремонта - 4 шт площадь пола, требующая ремонта - 6 м ² (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 — 5,25 м ² ; - окраска ограждения лестничного марша в подъездах № № 1, 2, 3 — 24 м ² ; - ремонт цементной стяжки ступеней в подъезде № 1 с обрамлением ступеней уголком (34 м/п) — 18 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 подъезда № 1 — 1 шт; - ремонт штукатурки стен подъездов №№ 2, 3 — 3 м ² ; - подготовка и окраска меловым составом стен подъездов №№ 2, 3 — 2,5 м ² ; - подготовка и окраска масляным составом стен подъездов №№ 2, 3 — 0,5 м ²
Коридоры общего пользования, колясочные	Отсутствуют	-
Технический этаж	Отсутствует	-
Чердак	Имеется, площадь — 540 м ²	Санитарное состояние — неудовлетворительное (необходима очистка от бытового и строительного мусора, восстановление мостков и переходных трапов)
Подвальное помещение	Имеется, площадь — 190,2 м ²	Санитарное состояние — удовлетворительное

2. Ограждающие и несущие конструкции многоквартирного дома

Фундаменты	<p>Вид фундамента — бутовый, ленточный</p> <p>Продухи — окна из ПВХ</p> <p>Прямки — стены из кирпичной кладки, решетки имеются (со стороны главного фасада — 3 шт, со стороны дворового фасада — 3 шт, со стороны торца подъезда № 1 — 1 шт)</p>	<p>Техническое состояние: необходим ремонт</p> <p>вид необходимых ремонтных работ и их объем: - очистка прямков от мусора с оштукатуриванием стен прямков и установкой козырьков — 7 шт;</p>
Наружные несущие стены	<p>Вид материала — шлакоблочный, оштукатуренный и окрашенный перхлорвиниловым водоземulsionным составом</p> <p>Аншлаги имеются (1 шт)</p> <p>Таблички с указанием номеров подъездов и номеров квартир в каждом подъезде — отсутствуют</p> <p>Уличные информационные доски — отсутствуют</p>	<p>Техническое состояние: необходим ремонт</p> <p>вид необходимых ремонтных работ и их объем: - ремонт фасада со стороны торцов подъездов №№ 1, 3 (на уровне 1-го этажа) — 3 м²; - установка уличных информационных досок — 2 шт; - установка табличек с указанием номеров подъездов и номеров квартир в каждом подъезде — 3 шт;</p>
Цоколь	<p>Материал отделки — цементная штукатурка, окрашенная перхлорвиниловым водоземulsionным составом</p>	<p>Техническое состояние: необходим ремонт</p> <p>вид необходимых ремонтных работ и их объем: - ремонт штукатурки цоколя (трещины по штукатурке, отслоение окрасочного слоя) — 120 м²;</p>
Отмостка и предподъездные площадки	<p>Материал покрытия — асфальтобетон</p>	<p>Техническое состояние: удовлетворительное</p>
Крыльца передподъездные	<p>Материал — бетонное основание</p> <p>Парапет отсутствует</p> <p>Перила отсутствуют</p>	<p>Техническое состояние: удовлетворительное</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 дверей входа в подвальное помещение — деревянные</p> <p>Материал ляды выхода на чердак — деревянные, оббиты металлом</p>	<p>Техническое состояние: - дверей входов в подъезды — удовлетворительное; - дверей входа в подвал — удовлетворительное; - ляды надстройки выхода на кровлю — удовлетворительное</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>Вход в подвальное помещение осуществляется из подъезда</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>Техническое состояние: необходим ремонт</p> <p>вид необходимых ремонтных работ и их объем: - ремонт кирпичной кладки оголовков вентиляционных каналов — 0,4 м³;</p>

	Парапеты — отсутствуют	- сезонная прочистка настенных желобов (105 м/п) и водосточных труб (90 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 металлопрофилем	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - ремонт балконов со стороны главного фасада от угла торца подъезда № 3; 2-й балкон на 2-м этаже, 4-й балкон на 3-м этаже (над почтой), с торца подъезда №1 на 2-м этаже, с торца подъезда №3 на 2-м этаже (кв22) — 4 шт;

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 1366,54 м/п; подъездное отопление работает (стояки из полипропилена, радиаторы чугунные) Холодное водоснабжение — материал трубопровода смешанный (ПП и сталь), изоляция подвальной разводки частично отсутствует, длина трубопровода 303,2 м/п Горячее водоснабжение — от индивидуальных газовых водогрейных колонок Центральная канализация — материал трубопровода смешанный (ПП и чугун), длина _____ м/п Рамка управления — в наличии (1 шт) Теплообменник — отсутствует	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - восстановление изоляции подвальной разводки ХВС (в местах доступа) — 6 м/п; Общедомовой прибор учета установлен на вводе холодного водоснабжения и не введен в эксплуатацию в связи с отсутствием документации на установленный прибор Общедомовой прибор учета тепловой энергии введен в эксплуатацию
Газоснабжение	Трубопровод стальной	Техническое состояние: удовлетворительное
Сети электроснабжения		Техническое состояние: - вводно-распределительных устройств (удовлетворительное) - щитков этажных и шкафов (удовлетворительное) - освещение подвального помещения (удовлетворительное) - подъездное освещение (удовлетворительное) - надподъездное освещение (удовлетворительное) вид работ, место проведения и объемы: - установка датчиков движения на приборы освещения лестничных клеток – 12 шт

4. Земельный участок, входящий в состав общего имущества

Зеленые насаждения	Количество - 39 шт	Состояние: не удовлетворительное вид необходимых работ и их объем: - в т.ч. обрезка/кронирование - 10 шт; - удаление - 1 шт
Внутридворовой проезд	Материал покрытия — асфальтобетон	Техническое состояние: удовлетворительно

Элементы благоустройства	Ограждение клумб или детской площадки — имеется (деревянное/металлическое) Скамейки — отсутствуют Столы — отсутствуют Малые архитектурные формы — имеются (лазанка — 1 шт, бельевые стойки 2 шт) Контейнерная площадка для сбора ТБО — ограждение металлическое, покрытие основания площадки из бетонных плит, количество контейнерных баков для сбора ТБО — 1 шт., освещение площадки имеется	Техническое состояние: требует ремонта вид необходимых работ и их объем: - необходима установка урн — 2 шт.
--------------------------	--	---

На основании результатов осмотра комиссия считает, что необходимо выполнить:

- ремонт цементной стяжки пола межквартирных лестничных площадок — 6 м²;
- окраска поручней в подъездах №№ 1, 2, 3 — 5,25 м²;
- окраска ограждения лестничного марша в подъездах №№ 1, 2, 3 — 24 м²;
- ремонт цементной стяжки ступеней в подъезде № 1 с обрамлением ступеней уголком (34 м/п) — 18 шт;
- ремонт подъезда № 1 — 1 шт;
- ремонт штукатурки стен подъездов №№ 2, 3 — 3 м²;
- подготовка и окраска меловым составом стен подъездов №№ 2, 3 — 2,5 м²;
- подготовка и окраска масляным составом стен подъездов №№ 2, 3 — 0,5 м²;
- необходима очистка чердака от бытового и строительного мусора, восстановление мостков и переходных трапов — 540 м²;
- очистка приямков от мусора с оштукатуриванием стен приямков и установкой козырьков — 7 шт;
- ремонт фасада со стороны торцов подъездов №№ 1, 3 (на уровне 1-го этажа) — 3 м²;
- установка уличных информационных досок — 2 шт;
- установка табличек с указанием номеров подъездов и номеров квартир в каждом подъезде — 3 шт;
- ремонт штукатурки цоколя (трещины по штукатурке, отслоение окрасочного слоя) — 120 м²;
- окраска цоколя перхлорвиниловым водоземлюльсионным составом — 40 м²;
- ремонт кирпичной кладки оголовков вентиляционных каналов — 0,4 м³;
- сезонная прочистка настенных желобов (105 м/п) и водосточных труб (90 м/п);
- ремонт балконов со стороны главного фасада от угла торца подъезда № 3: 2-й балкон на 2-м этаже, 4-й балкон на 3-м этаже (над почтой), с торца подъезда №1 на 2-м этаже, с торца подъезда №3 на 2-м этаже (кв22) — 4 шт;
- восстановление изоляции подвальной разводки ХВС (в местах доступа) — 6 м/п;
- установка датчиков движения на приборы освещения лестничных клеток — 12 шт;
- необходима обрезка/кронирование деревьев — 6 шт;
- необходимо удаление деревьев — 1 шт;
- необходима установка урн — 2 шт.

Представитель многоквартирного дома:

Бомацарова С.В.



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

