

АКТ

технического состояния жилого дома по результатам осеннего осмотра жилого дома, расположенного по адресу: г. Таганрог, ул./пер. Попова, дом № 29 от « 23 » сентября 2021г.

Комиссия в составе:

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

представителя многоквартирного дома Милешко Н.Ю. (кв. 2)

произвела обследование данного жилого дома и отметила следующее

Год постройки	1978
Число этажей	9
Количество подъездов	1
Количество квартир	54

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: удовлетворительное
Лестницы	Материал лестничных маршей — железобетонные конструкции Материал ограждения — металл Материал перил — дерево	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - окраска ограждения лестничного марша в подъезде — 46,86 м2; - ремонт ступеней входа в подвальное помещение из подъезда — 16 шт; - ремонт цементной стяжки полов в районе установки УУТЭ в щитовой (подвал) — 4,42 м2; - ремонт ступеней 1-3 этажей — 21 шт; - ремонт цементной стяжки в подъезде на 1, 6, 7 этажах — 1 м2
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 - Информационная доска (внутриподъездная) — имеется	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - ремонт штукатурки стен в районе установки УУТЭ в щитовой (подвал) с последующей окраской — 14,83 м2; - ремонт штукатурки потолка в районе установки УУТЭ в щитовой (подвал) с последующей окраской — 4,42 м2;
Коридоры общего пользования, колясочные	Отсутствуют	-
Технический этаж	Имеется, площадь — 288,2 м2	Санитарное состояние — удовлетворительное
Чердак	Отсутствует	-
Подвальное помещение	Имеется, площадь — 288,2 м2	Санитарное состояние — удовлетворительное

2. Ограждающие и несущие конструкции многоквартирного дома

Фундаменты	Вид фундамента — железобетонные плиты, свайный Продухи — отсутствуют Прямки — кирпичная кладка Вход в подвальное помещение в районе квартир №№ 1,2 — стены кирпичные	Техническое состояние: удовлетворительное
Наружные несущие стены	Вид материала — кирпич Аншлаги имеются (1 шт) Уличная информационная доска имеется	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 — отсутствует Перила — имеется	Техническое состояние: удовлетворительное
Плиты перекрытия (подвальные, межэтажные)	Материал — железобетонные плиты	Техническое состояние: удовлетворительное
Двери МОП	Материал дверей входов в подъезд — металлические Материал дверей входа в подвальное помещение — смешанные (металлические (район квартир №№ 1, 2) и деревянные (район квартир №№ 5, 6 и вход в подвал из подъезда) Материал дверей выхода на кровлю — деревянные Материал дверей входа на техэтаж — деревянные	Техническое состояние: - дверей входов в подъезды — удовлетворительное; - дверей входа в подвальное помещение — необходим ремонт; - дверей выхода на кровлю — удовлетворительное; - дверей входа на технический этаж - необходим ремонт; вид необходимых ремонтных работ и их объем: - замена двери входа на технический этаж - 1 шт (1,1м2); - замена двери входа в подвальное помещение из подъезда — 1 шт (1,8 м2); - ремонт двери входа в помещение (1,91*0.83) в районе установки УУГЭ в щитовой (подвал) — 1 шт;
Окна МОП	Материал окон лестничных клеток — поливинилхлорид	Техническое состояние: удовлетворительное
Кровля над входом в подвальное помещение	Вид кровли над входом в подвальное помещение в районе квартир №№ 1, 2 — односкатная из металлопрофиля	Техническое состояние: удовлетворительное
Крыша	Вид кровли — плоская из рулонного материала Система водоотлива — внутренняя; материал: чугунный трубопровод Оголовки вент. каналов — кирпичная кладка, покрытая железобетонными плитами Парапеты — кирпичная кладка покрытая железобетонными плитами	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - окраска металлического покрытия оголовков вентиляционных каналов — 8 шт; - штукатурка внутренней части парапета и надстройки выхода на кровлю — 32 м2; - капитальный ремонт кровли — 560 м2
Балконные плиты, плиты лоджий, козырьки над входами в подъезды	Материал балконных плит — железобетонные плиты Материал козырька над входом в подъезд — железобетонная плита, обшитая металлопрофилем	Техническое состояние: удовлетворительное

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

Лифты	Пассажирские — 1 шт Грузовые — отсутствуют	Техническое состояние: удовлетворительное
Инженерные коммуникации	Центральное отопление — материал трубопровода смешанный (ПП и сталь), изоляция на подвальной разводке частично отсутствует; длина трубопровода 1495,8 м/п; подъездное отопления работает (стояки — металл, радиатор — чугунный) Холодное водоснабжение — материал трубопровода смешанный (ПП и сталь), изоляция подвальной разводки частично отсутствует, длина трубопровода 504,65 м/п Горячее водоснабжение — материал трубопровода смешанный (ПП и металл), изоляция подвальной разводки частично отсутствует Центральная канализация — материал трубопровода смешанный (ПП и чугун). Рамка управления — в наличии (1 шт) Теплообменник — в наличии	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - восстановление изоляции подвальной и чердачной разводки ЦО (в местах доступа) — 30 м/п; - восстановление изоляции подвальной разводки ГВС (в местах доступа) — 40 м/п; Общедомовые приборы учета тепловой энергии и электрической энергии установлены и введены в эксплуатацию
Газоснабжение	Трубопровод стальной	Техническое состояние: удовлетворительное
Сети электроснабжения		Техническое состояние: - щитков этажных и шкафов (удовлетворительное) - освещение подвального помещения (удовлетворительное) - подъездное освещение (удовлетворительное) - надподъездное освещение (удовлетворительное)
4. Земельный участок, входящий в состав общего имущества		
Зеленые насаждения	Количество - 67 шт	Состояние: не удовлетворительное вид необходимых работ и их объем: - в т.ч. обрезка - 6 шт; - удаление - 2 шт
Внутридворовой проезд, придомовая территория	Материал покрытия — асфальтобетон	Техническое состояние: требует ремонта вид необходимых ремонтных работ и их объем: - ремонт асфальтового покрытия внутридворового проезда с правой стороны от дома — 180 м ²
Элементы благоустройства	Ограждение клумб — имеется (металлическое) Скамейки — имеются в количестве 3шт Столы — отсутствуют Малые архитектурные формы — имеются (беседка металлическая — 1 шт; бельевые стойки — 2 шт) Контейнерная площадка для сбора ТБО — расположена за пределами границ придомовой территории	Техническое состояние: удовлетворительное

На основании результатов осмотра комиссия считает, что необходимо выполнить:

- окраска ограждения лестничного марша в подъезде — 46,86 м²;
- ремонт ступеней входа в подвальное помещение из подъезда, в районе квартир №№ 1, 2, 5, 6 — 16 шт;
- ремонт цементной стяжки в подъезде на 1, 6, 7 этажах — 1 м²;
- замена двери входа на технический этаж - 1 шт (1,1м²);
- замена двери входа в подвальное помещение из подъезда — 1 шт (1,8 м²);
- ремонт ступеней 1-3 этажей — 21 шт;
- ремонт цементной стяжки полов в районе установки УУТЭ в щитовой (подвал) — 4,42 м²;
- ремонт штукатурки стен в районе установки УУТЭ в щитовой (подвал) с последующей окраской — 14,83м²;
- ремонт штукатурки потолка в районе установки УУТЭ в щитовой (подвал) с последующей окраской — 4,42м²;
- ремонт двери входа в помещение (1,91*0,83) в районе установки УУТЭ в щитовой (подвал) — 1 шт;
- окраска металлического покрытия оголовков вентиляционных каналов — 8 шт;
- штукатурка внутренней части парапета и надстройки выхода на кровлю — 32 м²;
- капитальный ремонт кровли — 560 м²;
- восстановление изоляции подвальной и чердачной разводки ЦО (в местах доступа) — 30 м/п;
- восстановление изоляции подвальной разводки ГВС (в местах доступа) — 40 м/п;
- ремонт асфальтового покрытия внутридворового проезда с правой стороны от дома — 180 м².

Представитель многоквартирного дома: Милешко Н. Ю. (кв.№ 2)

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


