

## АКТ

технического состояния жилого дома по результатам осеннего осмотра жилого дома, расположенного по адресу: г. Таганрог, ул./пер. Свободы д. № 36/1 от « 25 » ноября 2021г.

Комиссия в составе:  
 представителя ООО «УК «ЖКО» инженер Бубненко Л.В.  
 представителя ООО «УК «ЖКО» главный специалист Симакова А.В.  
 произвела обследование данного жилого дома и отметила следующее

Год постройки	1977
Число этажей	5
Количество подъездов	4
Количество квартир	70

### 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, 3, 4 (в т.ч тамбуров) - 13,95 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, 3, 4 — 8,1 м/п; - ремонт ступеней входа в подвальное помещение в районе подъездов №№ 1, 4 и входа в помещение бывшей подкачки — 16 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: - ремонт подъездов №№ 1, 2, 3, 4 – 4 шт; - заделка трещин в стенах подъезда № 2 — 16 м/п;
Коридоры общего пользования, колясочные	Отсутствуют	-
Технический этаж	Отсутствует	-
Чердак	Отсутствует	-
Подвальное помещение	Имеется , площадь — 688,4 м2	Санитарное состояние — удовлетворительное
<b>2. Ограждающие и несущие конструкции многоквартирного дома</b>		
Фундаменты	Вид фундамента — железобетонные плиты, ленточный	Техническое состояние: необходим ремонт  вид необходимых ремонтных работ и их объем:

	<p>Продукты — имеются (10 шт)</p> <p>Приямки — имеются (2 шт со стороны торца подъезда № 1)</p>	<p>- необходимо усиление фундамента (работы капитального характера);</p> <p>- необходима засыпка приямков с последующим покрытием асфальтом во избежание проникновения атмосферных осадков - 2 приямка;</p> <p>- необходима установка решетки продуха со стороны дворового фасада в районе подъезда № 2 — 1 шт;</p>
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 отсутствуют.</p> <p>Уличные информационные доски отсутствуют частично.</p> <p>Стены надстройки входа в подвальные помещения в районе подъездов №№ 1, 4 — деревянные стойки.</p> <p>Стены пристройки входа в бывшее помещение повысительной насосной станции — оштукатуренная кирпичная кладка</p>	<p>Техническое состояние: необходим ремонт</p> <p>вид необходимых ремонтных работ и их объем:</p> <p>- необходимо усиление несущих конструкций (работы капитального характера);</p> <p>- установка уличных информационных досок — 2 шт;</p> <p>- установка табличек с указанием номеров подъездов и номеров квартир в каждом подъезде — 4 шт;</p> <p>- ремонт деревянного ограждения входа в подвальное помещение в районе подъездов №№ 1, 4 (отсутствуют дощатые планки) с окраской — 2 ограждения;</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:</p> <p>- ремонт штукатурки цоколя с окраской перхлорвиниловым водоземulsionным составом — 80 м<sup>2</sup>;</p>
Отмостка и предподъездные площадки	<p>Материал покрытия — асфальтобетон</p>	<p>Техническое состояние: необходим ремонт</p> <p>вид необходимых ремонтных работ и их объем:</p> <p>- необходим ремонт асфальтового покрытия площадок перед входом в подъезды №№ 1, 3, 4 — 45 м<sup>2</sup>;</p>
Крыльца передподъездные	<p>Материал — бетонное основание (крыльцо подъезда № 4)</p> <p>Парапет — отсутствует</p> <p>Перила - отсутствуют</p>	<p>Техническое состояние: необходим ремонт</p> <p>вид необходимых ремонтных работ и их объем:</p> <p>- ремонт цементной стяжки крыльца подъезда 4 — 1,6 м<sup>2</sup>;</p>
Плиты перекрытия (подвальные, межэтажные)	<p>Материал — железобетонные плиты</p>	<p>Техническое состояние: удовлетворительное</p>
Двери МОП	<p>Материал дверей входов в подъезды — металлические.</p> <p>Материал дверей входа в подвальное помещение — смешанный: деревянные полотна и металлические решетки (вход в подвальное помещение в районе подъездов №№ 1,4), металлические (помещение бывшей подкачки).</p> <p>Материал дверей выхода на кровлю — деревянные.</p> <p>Материал ляды надстройки выхода на кровлю - деревянная, оббита металлом.</p> <p>Материал тамбурных дверей — смешанный (деревянные — подъезды №№ 2, 3, 4; поливинилхлорид — подъезд № 1)</p>	<p>Техническое состояние:</p> <p>- дверей входов в подъезды — удовлетворительное;</p> <p>- дверей входа в подвальное помещение — не удовлетворительное;</p> <p>- дверей выхода на кровлю — не удовлетворительное;</p> <p>- ляды надстройки выхода на кровлю — удовлетворительное</p> <p>- тамбурных дверей — удовлетворительное</p> <p>вид необходимых ремонтных работ и их объем:</p> <p>- окраска дверей и решеток входа в подвальное помещение в районе подъездов №№ 1,4 и помещения бывшей подкачки — 19,52 м<sup>2</sup>;</p>
Окна МОП	<p>Материал окон лестничных клеток — смешанный (поливинилхлорид — подъезд № 1; деревянные — подъезды №№ 2, 3, 4)</p>	<p>Техническое состояние: необходим ремонт</p> <p>вид необходимых ремонтных работ и их объем:</p> <p>- замена окон лестничных клеток подъездов №№ 2, 3, 4 с ремонтом штукатурки откосов прямолинейных толщиной слоя до 5 см — 12 шт;</p>

Кровля над входом в подвальное помещение	Вид кровли надстроек над входом в подвальные помещения подъездов №№ 1, 4 — односкатная из асбестоцементных листов, без пароизоляции. Вид кровли надстройки входа в помещение бывшей подкачки — плоская, из рулонного материала	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - замена участка шиферной кровли над пристройкой входа в подвальное помещение в районе подъезда № 4 (обломлен край) — 0,96 м2;
Крыша	Вид кровли — плоская из рулонного материала. Система водоотлива — наружная; материал: оцинкованный трубопровод Оголовки вент. каналов — кирпичная кладка, покрытая цементной стяжкой Парапеты — отсутствуют	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - сезонная прочистка настенных желобов (136 м/п) и водосточных труб (124 м/п);
Балконные плиты, плиты лоджий, козырьки над входами в подъезды	Материал балконных плит — железобетонные плиты  Материал козырьков над входами в подъезды — железобетонные плиты, покрытые рулонным материалом (над подъездом № 1 козырек обшит металлопрофилем)	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - ремонт мягкой кровли козырьков входа в подъезды №№ 2, 3, 4 (уборка моха с плит, устройство кровли плит, ремонт штукатурки плит козырьков с окраской) — 9, 96 м2; - ремонт штукатурки с последующей окраской перхлорвиниловым вододисперсионным составом козырьков входа в подъезды №№ 2, 3, 4 — 8,4 м2; - ремонт балконных плит квартир №№ 67 (ремонт цементной стяжки плиты), 7, 34, 40, 60, 57 (торцы балконных плит) — 6 шт;
<b>3. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование</b>		
Лифты	Отсутствуют	-
Инженерные коммуникации	Центральное отопление — материал трубопровода смешанный (ПП и сталь), изоляция на подвальной разводке частично отсутствует; длина трубопровода 3232,56 м/п; подъездное отопление не работает Холодное водоснабжение — материал трубопровода смешанный (ПП и сталь), длина трубопровода 552,3 м/п Горячее водоснабжение — от индивидуальных газовых водогрейных колонок Центральная канализация — материал трубопровода смешанный (ПП и чугун) Рамка управления — в наличии (1 шт) Теплообменник — отсутствует	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - восстановление стояков ЦО (полотенцесушителей) в квартирах подъезда № 4 – 60 м/п;  Общедомовой прибор учета установлен на вводе электричества и введен в коммерческую эксплуатацию.  Общедомовой прибор учета тепловой энергии не установлен (жителями не принято решение).
Газоснабжение	Трубопровод стальной	Техническое состояние: удовлетворительное
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)
<b>4. Земельный участок, входящий в состав общего имущества</b>		
Зеленые насаждения	Количество - 117 шт	Состояние: удовлетворительное

Внутридворовой проезд	Расположен за пределами придомовой территории	-
Элементы благоустройства	Ограждение клумб — имеется Скамейки - имеются в количестве 8 шт Столы — отсутствуют Детские игровые формы и бельевые столбы — отсутствуют Контейнерная площадка для сбора ТБО — расположена за пределами придомовой территории и предназначена для нужд нескольких домов	Техническое состояние: требует ремонта вид необходимых работ и их объем: - окраска масляным составом скамеек в районе подъездов №№ 1, 2, 4 — 32 м <sup>2</sup> ; - необходимо произвести установку урн — 4 шт.

**На основании результатов осмотра комиссия считает, что необходимо выполнить:**

- ремонт цементной стяжки пола подъездов №№ 2, 3, 4 (в т.ч тамбуров) - 13,95 м<sup>2</sup>;
- укрепление перил в подъездах №№ 2, 3, 4 — 8,1 м/п;
- ремонт ступеней входа в подвальное помещение в районе подъездов №№ 1, 4 и входа в помещение бывшей подкачки — 16 шт;
- ремонт подъездов №№ 1, 2, 3, 4 – 4 шт;
- заделка трещин в стенах подъезда № 2 — 16 м/п;
- необходима очистка подвального помещения от строительного и бытового мусора в районе элеваторного узла — 100 м<sup>2</sup>;
- необходима засыпка приемков с последующим покрытием асфальтом во избежание проникновения атмосферных осадков - 2 приемка;
- необходима установка решетки продуха со стороны дворового фасада в районе подъезда № 2 — 1 шт;
- установка уличных информационных досок — 2 шт;
- установка табличек с указанием номеров подъездов и номеров квартир в каждом подъезде — 4 шт;
- ремонт деревянного ограждения входа в подвальное помещение в районе подъездов №№ 1, 4 (отсутствуют дощатые планки) с окраской — 2 ограждения;
- ремонт штукатурки цоколя с окраской перхлорвиниловым водоэмульсионным составом — 80 м<sup>2</sup>;
- необходим ремонт асфальтового покрытия площадок перед входом в подъезды №№ 1, 3, 4 — 45 м<sup>2</sup>;
- ремонт цементной стяжки крыльца подъезда № 4 — 1,6 м<sup>2</sup>;
- окраска дверей и решеток входа в подвальное помещение в районе подъездов №№ 1,4 и помещения бывшей подкачки — 19,52 м<sup>2</sup>;
- замена окон лестничных клеток подъездов №№ 2, 3, 4 с ремонтом штукатурки откосов прямолинейных толщиной слоя до 5 см — 12 шт;
- замена участка шиферной кровли над пристройкой входа в подвальное помещение в районе подъезда № 4 (обломлен край) — 0,96 м<sup>2</sup>;
- сезонная прочистка настенных желобов (136 м/п) и водосточных труб (124 м/п);
- ремонт мягкой кровли козырьков входа в подъезды №№ 2, 3, 4 (уборка моха с плит, устройство кровли плит, ремонт штукатурки плит козырьков с окраской) — 9,96 м<sup>2</sup>;
- ремонт штукатурки с последующей окраской перхлорвиниловым водоэмульсионным составом козырьков входа в подъезды №№ 2, 3, 4 — 8,4 м<sup>2</sup>;
- ремонт балконных плит квартир №№ 67 (ремонт цементной стяжки плиты), 7, 34, 40, 60, 57 (торцы балконных плит) - 6 шт;
- восстановление стояков ЦО (полотенцесушителей) в квартирах подъезда № 4 – 60 м/п;
- окраска масляным составом скамеек в районе подъездов №№ 1, 2, 4 — 32 м<sup>2</sup>.

**Кроме того необходим капитальный ремонт дома:**

- усиление фундамента и наружных стен здания;
- капитальный ремонт сетей электроснабжения.

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



Представитель управляющей организации ООО «УК «ЖКО»: главный специалист Симакова А.В.

