

## АКТ

технического состояния жилого дома по результатам весеннего осмотра жилого дома, расположенного по адресу: г. Таганрог, ул./пер. Сызранова, дом № 24 от « 19 » марта 2021г.

Комиссия в составе:

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

представителя совета МКД Марченко В.А. (кв. 117)

произвела обследование данного жилого дома и отметила следующее

Год постройки	1988
Число этажей	9
Количество подъездов	4
Количество квартир	128

### 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 полов межквартирных лестничных площадок подъездов №№ 1, 2, 3, 4 — 90 м <sup>2</sup>
Лестницы	Материал лестничных маршей — железобетонные конструкции Материал ограждения — металл Материал перил — дерево	Техническое состояние: необходим ремонт  вид необходимых ремонтных работ и их объем: - восстановление отсутствующих перил подъездов №№ 1, 2, 3, 4 (замена) — 80 м/п;
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 — 4 шт; - необходимо установить внутриподъездные информационные доски — 4 шт;
Коридоры общего пользования, колясочные	Отсутствуют	-
Технический этаж (между кровлей и 9-м этажем)	Имеется, площадь — 1100 м <sup>2</sup>	Техническое состояние: удовлетворительное
Чердак	Отсутствует	
Подвальное помещение	Имеется, площадь — 118,4 м <sup>2</sup>	Санитарное состояние — удовлетворительное
<b>2. Ограждающие и несущие конструкции многоквартирного дома</b>		
Фундаменты	Вид фундамента — железобетонные плиты, свайный Продукты — металлические решетки Прямки — кирпичная кладка	Техническое состояние: удовлетворительное
Наружные несущие стены	Вид материала — армированные керамзито-бетонные плиты.	Техническое состояние: необходим ремонт

	<p>штукатуренные и окрашенные перхлорвиниловым водоземлюсионным составом. Анилаги имеются (2 шт)</p> <p>Таблички с указанием номеров подъездов и номеров квартир в каждом подъезде — имеются</p> <p>Уличные информационные доски — имеются</p>	<p>вид необходимых ремонтных работ и их объем:</p> <p>- ремонт МПШ кв. 40, 77, 81 — 56 м/п</p>
Цоколь	<p>Материал отделки — цементная штукатурка, окрашенная перхлорвиниловым водоземлюсионным составом</p>	<p>Техническое состояние: удовлетворительное</p>
Отмостка и предподъездные площадки	<p>Материал покрытия — асфальтобетон</p>	<p>Техническое состояние: удовлетворительное</p>
Крыльца передподъездные	<p>Материал — железобетонные плиты, покрытые бетонной плиткой с обрамлением поребриком</p> <p>Парапет отсутствует</p> <p>Перила отсутствуют</p>	<p>Техническое состояние: удовлетворительное</p>
Плиты перекрытия (подвальные, межэтажные)	<p>Материал — железобетонные плиты</p>	<p>Техническое состояние: удовлетворительное</p>
Двери МОП	<p>Материал дверей входов в подъезд — металлические</p> <p>Материал дверей входа в подвальное помещение — металлические</p> <p>Материал дверей выхода на кровлю — поливинилхлорид</p>	<p>Техническое состояние:</p> <p>- дверей входов в подъезды — удовлетворительное;</p> <p>- дверей входа в подвальное помещение — необходим ремонт;</p> <p>- дверей выхода на кровлю — удовлетворительное</p>
Окна МОП	<p>Материал окон лестничных клеток — поливинилхлорид</p>	<p>Техническое состояние: удовлетворительное</p>
Вход в подвальное помещение	<p>Вид кровли над входом в подвал — односкатная из поликарбоната, без устройства паронзоляции.</p> <p>Ограждение пристройки входа в подвальное помещение — кирпичная кладка парапета высотой до 0,7 м с устройством декоративной решетки</p>	<p>Техническое состояние: удовлетворительное</p>
Крыша	<p>Вид кровли — плоская из рулонного материала</p> <p>Система водоотлива — внутренняя; материал: смешанный (чугунный со вставками из ПВХ) трубопровод</p> <p>Оголовки вент. каналов и парапеты — армированные керамзито-бетонные плиты, оштукатуренные и окрашенные перхлорвиниловым водоземлюсионным составом</p>	<p>Техническое состояние: необходим капитальный ремонт</p>
Балконные плиты, плиты лоджий, козырьки над входами в подъезды	<p>Материал балконных плит и плит лоджий — железобетонные плиты</p> <p>Материал козырьков над входами в подъезды — железобетонные плиты, покрытые рулонным материалом</p>	<p>Техническое состояние: удовлетворительное</p>
<b>3. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование</b>		
Лифты	<p>Пассажирские — 4 шт</p> <p>Грузовые — отсутствуют</p>	<p>Техническое состояние — удовлетворительное (капитальный ремонт произведен в 2015г.)</p>

Инженерные коммуникации	Центральное отопление — материал трубопровода смешанный (ПП и сталь), изоляция на подвальной разводке частично отсутствует; длина трубопровода 4440,74 м/п; подвездное отопление не работает в подъездах №№ 1, 3 Рамка управления — в наличии (1 шт) Холодное водоснабжение — материал трубопровода смешанный (ПП и сталь). Горячее водоснабжение — материал трубопровода смешанный (ПП и металл), изоляция подвальной разводки имеется Теплообменник — отсутствует Центральная канализация — материал трубопровода смешанный (ПП и чугун)	Техническое состояние: удовлетворительное  Общедомовой прибор учета на вводе электроэнергии установлен и введен в эксплуатацию. Общедомовые приборы учета тепловой энергии и горячего водоснабжения установлены и введены в эксплуатацию.
Газоснабжение	Трубопровод стальной	Техническое состояние: удовлетворительное
Сети электроснабжения		Техническое состояние: - щитков этажных и шкафов (удовлетворительное) - освещение подвального помещения (удовлетворительное) - подвездное освещение (удовлетворительное) - надподвездное освещение (удовлетворительное)  вид необходимых ремонтных работ и их объем: - установка датчиков движения в подъездах №№ 1, 2, 3, 4, на осветительные приборы лестничных клеток с ремонтом электросетей и установкой светильников — 40 шт
<b>4. Земельный участок, входящий в состав общего имущества</b>		
Зеленые насаждения	Количество - 29 шт	Состояние: не удовлетворительное  вид необходимых работ и их объем: - обрезка зеленых насаждений — 6 шт
Внутридворовой проезд	Находится за пределами придомовой территории	-
Элементы благоустройства	Ограждение клумб или детской площадки — отсутствует Скамейки — имеются в количестве 7шт Столбы — отсутствуют Детские игровые формы — отсутствуют Урны перед входами в подъезды имеются Контейнерная площадка для сбора ТБО — расположена за пределами придомовой территории и используется для нужд нескольких домов	Техническое состояние: удовлетворительное

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

- ремонт цементной стяжки полов межквартирных лестничных площадок подъездов №№ 1, 2, 3, 4 — 90м<sup>2</sup>;
- восстановление отсутствующих перил подъездов №№ 1, 2, 3, 4 (замена) — 80 м/п;
- ремонт подъездов №№ 1, 2, 3, 4 — 4 шт;
- необходимо установить внутриподвездные информационные доски — 4 шт;
- ремонт МПП кв. 40, 77, 81 — 56 м/п
- установка датчиков движения в подъездах №№ 1, 2, 3, 4, на осветительные приборы лестничных клеток с ремонтом электросетей и установкой светильников — 40 шт;
- необходима обрезка зеленых насаждений — 6 шт.

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

Председатель совета многоквартирного дома

Марченко В.А.

