

АКТ

технического состояния жилого дома по результатам весеннего осмотра жилого дома, расположенного по адресу: г. Таганрог, ул./пер. Фрунзе д. № 3 от « 19 » марта 2021г.

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

Год постройки	1940
Число этажей	4
Количество подъездов	4
Количество квартир	30

Состав и состояние общего имущества многоквартирного дома

Наименование элементов общего имущества	Параметры	Характеристика
1. Помещения общего пользования		
Межквартирные лестничные площадки	Материал пола — железобетонные плиты	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: - ремонт ступеней входа в подвальное помещение в районе подъездов №№ 1, 2 — 15 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 штукатурки подъездов №№ 1, 2, 3, 4 — 28 м ² ; - заделка трещин (стен) в подъездах № 1, 2, 3, 4 — 32 м/п; - окраска стен меловым составом в подъездах №№ 1, 2, 3, 4 — 26 м ² ; - окраска стен масляным составом в подъездах №№ 1, 2, 3, 4 — 10 м ² ;
Коридоры общего пользования, колясочные	Отсутствуют	-
Технический этаж	Отсутствует	-
Чердак	Имеется, площадь — 734 м ²	Санитарное состояние — неудовлетворительное (необходима очистка от бытового и строительного мусора, восстановление мостков и переходных трапов)
Подвальное помещение	Имеется, площадь — 435,96 м ²	Санитарное состояние — неудовлетворительное (необходима очистка от бытового и строительного мусора)
2. Ограждающие и несущие конструкции многоквартирного дома		
Фундаменты	Вид фундамента — бутовый, ленточный Продукти — имеются Прямки — стены кирпичная кладка, решетки металлические (5 шт со стороны дворового фасада)	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - необходимо усиление фундамента (работы капитального характера); - ремонт штукатурки стен прямков с последующим окрашиванием перхлорвиниловым вододисперсионным составом — 5 м ² ; - установка козырьков над прямыми — 5 шт;

Наружные несущие стены	Вид материала — кирпичные, оштукатуренные и окрашенные перхлорвиниловым водоэмульсионным составом Аншлаги имеются (1 шт) Таблички с указанием номеров подъездов и номеров квартир в каждом подъезде — отсутствуют Уличные информационные доски — частично отсутствуют	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - необходимо усиление несущих конструкций (работы капитального характера); - заделка трещин по фасаду — 60 м/п; - ремонт штукатурки фасада с окраской перхлорвиниловым водоэмульсионным составом (в т.ч. и над магазином «Времена года») — 60 м ² ; - установка табличек с указанием номеров подъездов и номеров квартир в каждом подъезде — 4 шт; - установка уличных информационных досок — 3 шт; - окраска деревянных стен пристройки входа в подвальное помещение в районе подъездов №№ 1, 2 (20 м ²) и окраска дверей входов в подвальные помещения подъездов №№ 1, 2, 3 (5,24 м ²) — 25,24 м ² ;
Цоколь	Материал отделки — цементная штукатурка, окрашенная перхлорвиниловым водоэмульсионным составом	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - ремонт штукатурки цоколя с окраской перхлорвиниловым водоэмульсионным составом — 86 м ² ;
Отмостка и предподъездные площадки	Материал покрытия — смешанный: асфальтобетон (со стороны дворового фасада в районе подъездов №№ 1, 2, со стороны торцов здания и со стороны главного фасада в районе подъездов №№ 1, 2, 3, 4) и бетонная (со стороны дворового фасада в районе подъездов №№ 3, 4)	Техническое состояние: требует ремонта вид необходимых ремонтных работ и их объем: - ремонт асфальтового покрытия отмостки — 70 м ² ; - ремонт асфальтового покрытия площадок перед входом в подъезды — 18 м ²
Крыльца передподъездные	Материал — бетонное основание Парапет — имеется Перила — из оцинкованной трубы	Техническое состояние: требует ремонта вид необходимых ремонтных работ и их объем: - ремонт бетонного покрытия крылец подъездов № 1, 2, 3, 4 с устройством цементной стяжки — 12 м ² ; - ремонт штукатурки парапетов крылец с последующей окраской перхлорвиниловым составом — 28 м ² ;
Плиты перекрытия (подвальные, межэтажные)	Материал — смешанные (межэтажные и подвальные — железобетонные плиты; чердачные — деревянные)	Техническое состояние: удовлетворительное
Двери МОП	Материал дверей входов в подъезды — металлические Материал дверей входа в подвальное помещение — деревянные Материал дверей выхода на чердак — деревянные	Техническое состояние: - дверей входов в подъезды — удовлетворительное; - дверей входа в подвал — требуют ремонта; - дверей выхода на чердак — удовлетворительное вид необходимых ремонтных работ и их объем: - замена дверей пристроек входа в подвальные помещения в районе подъездов №№ 1, 2 — 2 шт (3,24 м ²)
Окна МОП	Материал окон лестничных клеток — поливинилхлорид. Слуховые окна выхода на кровлю — деревянные.	Техническое состояние: удовлетворительное
Кровля над входом в подвальное помещение	Вид кровли — односкатная из оцинкованного железа (район подъездов №№ 1, 2 со стороны дворового фасада)	Техническое состояние: удовлетворительное
Крыша	Вид кровли — скатная, вентилируемая, металлическая. Система водоотлива — наружная; материал: оцинкованный трубопровод.	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - замена желоба над кв. 7 — 12 м/п; - восстановление покрытия парапетов из металла — 9 шт;

	Оголовки вентиляционных каналов — кирпичная кладка. Парапеты — кирпичная кладка, оштукатуренная и покрытая металлом.	- сезонная прочистка настенных желобов (160 м/п) и водосточных труб (130 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: удовлетворительное
3. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
Лифты	Отсутствуют	-
Инженерные коммуникации	Центральное отопление — материал трубопровода смешанный (ПП и сталь), изоляция на подвальной разводке частично отсутствует; длина трубопровода 2176,68 м/п; подъездное отопление отсутствует Холодное водоснабжение — материал трубопровода смешанный (ПП и сталь), изоляция подвальной разводки частично отсутствует, длина трубопровода 795,23 м/п Горячее водоснабжение — материал трубопровода смешанный (ПП и металл), изоляция подвальной разводки частично отсутствует, длина трубопровода 807,16 м/п Центральная канализация — материал трубопровода смешанный (ПП и чугун), длина 174 м/п Рамка управления — в наличии (1 шт) Теплообменник — в наличии	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - восстановление изоляции подвальной и верхней разводки ЦО (в местах доступа) — 80 м/п; - восстановление изоляции подвальной разводки ГВС (в местах доступа) — 46 м/п; Общедомовые приборы учета холодного водоснабжения и электроэнергии не установлены. Установка общедомового прибора учета тепловой энергии не требуется (тепловая нагрузка 0,18 гкал/час)
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 - 35 шт	Состояние: не удовлетворительное вид необходимых работ и их объем: - обрезка зеленых насаждений - 10 шт;
Внутридворовой проезд	Материал покрытия — асфальтобетон	Техническое состояние: требует ремонта вид необходимых ремонтных работ и их объем: - ремонт асфальтового покрытия внутридворового проезда — 760 м ²
Элементы благоустройства	Ограждение детской площадки — имеется (металлическое) Скамейки — имеются в количестве 4шт Столы — отсутствуют Детские игровые формы — имеются в количестве 5 шт (песочница — 1 шт, лестница-лазанка — 3 шт, карусель — 1 шт)	Техническое состояние: требует ремонта вид необходимых работ и их объем: - окраска масляным составом скамеек/детских игровых форм - 12 м ² ; - демонтаж карусели (не подлежит восстановлению) - 1шт

Контейнерная площадка для сбора ТБО — ограждение отсутствует, покрытие основания площадки из бетонных плит отсутствует, количество контейнерных баков для сбора ТБО — 2 шт., освещение площадки имеется	
--	--

Прочее:

- восстановление оголовков вентиляционных каналов сверх кровли и восстановление боровов вентиляционных шахт — 8 шт.

На основании результатов осмотра комиссия считает, что необходимо выполнить:

- ремонт штукатурки подъездов №№ 1, 2, 3, 4 — 28 м²;
- заделка трещин (стен) в подъездах №№ 1, 2, 3, 4 — 32 м/п;
- окраска стен меловым составом в подъездах №№ 1, 2, 3, 4 — 26 м²;
- окраска стен масляным составом в подъездах №№ 1, 2, 3, 4 — 10 м²;
- ремонт ступеней входа в подвальное помещение в районе подъездов №№ 1, 2 — 15 шт.;
- необходима очистка от бытового и строительного мусора, восстановление мостков и переходных трапов — 734 м²;
- необходима очистка от бытового и строительного мусора — 435,96 м²;
- ремонт штукатурки стен прямков с последующим окрашиванием перхлорвиниловым вододисперсионным составом — 5 м²;
- установка козырьков над прямыми — 5 шт.;
- заделка трещин по фасаду — 60 м/п;
- ремонт штукатурки фасада с окраской перхлорвиниловым вододисперсионным составом (в т.ч. и над магазином «Времена года») — 60 м²;
- установка табличек с указанием номеров подъездов и номеров квартир в каждом подъезде — 4 шт.;
- установка уличных информационных досок — 3 шт.;
- окраска деревянных стен пристройки входа в подвальное помещение в районе подъездов №№ 1, 2 (20 м²) и окраска дверей входов в подвальные помещения подъездов №№ 1, 2, 3 (5,24 м²) — 25,24 м²;
- ремонт штукатурки цоколя с окраской перхлорвиниловым вододисперсионным составом — 86 м²;
- ремонт асфальтового покрытия отмостки (со стороны дворового фасада в районе подъездов №№ 1, 2, со стороны торцов здания) — 70 м²;
- ремонт асфальтового покрытия площадок перед входом в подъезды — 18 м²;
- ремонт бетонного покрытия крылец подъездов №№ 1, 2, 3, 4 с устройством цементной стяжки — 28 м²;
- ремонт штукатурки парапетов крылец с последующей окраской перхлорвиниловым составом — 16 м²;
- замена дверей пристроек входа в подвальные помещения в районе подъездов №№ 1, 2 — 2 шт (3,24 м²);
- замена желоба над квартирой № 7 — 12 м/п;
- восстановление покрытия парапетов из металла — 9 шт.;
- сезонная прочистка настенных желобов (160 м/п) и водосточных труб (130 м/п);
- восстановление изоляции подвальной и верхней разводки ЦО (в местах доступа) — 80 м/п;
- восстановление изоляции подвальной разводки ГВС (в местах доступа) — 46 м/п;
- обрезка зеленых насаждений — 10 шт.;
- ремонт асфальтового покрытия внутридворового проезда — 760 м²;
- окраска масляным составом скамеек/детских игровых форм — 12 м²;
- демонтаж карусели (не подлежит восстановлению) — 1 шт.;
- восстановление оголовков вентиляционных каналов сверх кровли и восстановление боровов вентиляционных шахт — 8 шт.

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

Представитель управляющей организации ООО «УК «ЖКО»: главного специалиста Симаковой А.В. _____