

## АКТ

технического состояния жилого дома по результатам весеннего осмотра жилого дома, расположенного по адресу: г. Таганрог, ул./пер. Менделеева, дом № 20 от « 23 » марта 2022г.

Комиссия в составе:

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

представителя многоквартирного дома Величко В.А. (кв. 4)

произвела обследование данного жилого дома и отметила следующее

Год постройки	1976
Число этажей	5
Количество подъездов	4
Количество квартир	70

### Состав и состояние общего имущества многоквартирного дома

Наименование элементов общего имущества	Параметры	Характеристика
<b>I. Помещения общего пользования</b>		
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: удовлетворительное
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: удовлетворительное
Коридоры общего пользования, колясочные	Отсутствуют	-
Технический этаж	Отсутствует	-
Чердак	Отсутствует	-
Подвальное помещение	Имеется, площадь — 728,67 м <sup>2</sup>	Санитарное состояние — не удовлетворительное  вид необходимых работ и их объем: - очистка подвального помещения — 360 м <sup>2</sup> ; - отсыпка центрального прохода щебнем — 105 м <sup>2</sup> ;

## 2. Ограждающие и несущие конструкции многоквартирного дома

Фундаменты	Вид фундамента — железобетонные плиты, ленточный Продухи — закрыты металлическими решетками (9 шт) Приямки — кирпичная кладка, имеются решетки и козырьки	Техническое состояние: удовлетворительное
Наружные несущие стены	Вид материала — кирпич Аншлаги имеются (2 шт) Уличные информационные доски и таблички с указанием номеров подъездов и номеров квартир в каждом подъезде — имеются	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - заделка трещин в районе 1-го этажа со стороны главного фасада около 5-го и 3-го окон подъезда № 4 — 1 м/п; - ремонт кирпичной кладки карниза — 8 м/п
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 — металлические	Техническое состояние: удовлетворительное
Плиты перекрытия (подвальные, межэтажные)	Материал — железобетонные плиты	Техническое состояние: удовлетворительное
Двери МОП	Материал дверей входов в подъезды — металлические Материал дверей входа в подвальное помещение — металлические Материал тамбурных дверей - поливинилхлорид Материал дверей выхода на кровлю — деревянные Материал ляды надстройки выхода на кровлю — деревянные, оббиты металлом	Техническое состояние: - дверей входов в подъезды — удовлетворительное; - дверей входа в подвальное помещение — удовлетворительное; - дверей выхода на кровлю — удовлетворительное; - ляды надстройки выхода на кровлю — удовлетворительное
Окна МОП	Материал окон лестничных клеток — поливинилхлорид	Техническое состояние: удовлетворительное
Кровля над входом в подвальное помещение	Вход в подвальное помещение осуществляется из подъезда № 1	-
Крыша	Вид кровли — плоская из рулонного материала Система водоотлива — наружная: материал: смешанный (оцинкованный со вставками из ПВХ) трубопровод Оголовки вент. каналов — кирпичная кладка, покрытая цементной стяжкой Парапеты — кирпичная кладка	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - ремонт цементной стяжки оголовков вентиляционных каналов — 5 м2; - сезонная прочистка настенных желобов (136 м/п) и водосточных труб (139 м/п); - необходим капитальный ремонт кровли
Балконные плиты, плиты лоджий,	Материал балконных плит — железобетонные плиты	Техническое состояние: необходим ремонт

козырьки над входами в подъезды	Материал козырьков над входами в подъезды — железобетонные плиты, покрытые рулонным материалом	вид необходимых ремонтных работ и их объем: - ремонт низа балконных плит квартир №№ 7, 8, 10, 12, 13, 16, 18. 40 с обрамлением металлическим уголком — 8 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 3429,2 м/п; подъездное отопление не работает  Холодное водоснабжение — материал трубопровода смешанный (ПП и сталь), изоляция подвальной разводки частично отсутствует, длина трубопровода 504.65 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 изоляции подвальной разводки ЦО (в местах доступа) — 40 м/п;  Общедомовой прибор учета установлен на вводе холодного водоснабжения и не введен в эксплуатацию в связи с отсутствием документов на установленный прибор  Общедомовые приборы учета тепловой энергии и электроэнергии установлены и введены в эксплуатацию
Газоснабжение	Трубопровод стальной	Техническое состояние: удовлетворительное
Сети электроснабжения		Техническое состояние: - щитков этажных и шкафов (удовлетворительное) - освещение подвального помещения (не удовлетворительное) - подъездное освещение (удовлетворительное) - надподъездное освещение (удовлетворительное)
<b>4. Земельный участок, входящий в состав общего имущества</b>		
Зеленые насаждения	Количество - 38 шт	Состояние: не удовлетворительное  виды необходимых работ и их объем: - обрезка зеленых насаждений — 5 шт
Внутридворовой проезд	В границах придомовой территории отсутствует	-
Элементы благоустройства	Ограждение клумб — имеется (поребрик)  Скамейки — имеются в количестве 10 шт Столы — отсутствуют Детские игровые формы — имеются в количестве 3 шт (горка — 2 шт, качеля — 1 шт) Контейнерная площадка для сбора ТБО — расположена за пределами придомовой территории	Техническое состояние: удовлетворительное

На основании результатов осмотра комиссия считает, что необходимо выполнить

- очистка подвального помещения — 360 м<sup>2</sup>;
- отсыпка центрального прохода щебнем — 105 м<sup>2</sup>;
- заделка трещин в районе 1-го этажа со стороны главного фасада около 5 и 3 окон подъезда № 4 - 1 м/п;
- ремонт кирпичной кладки карниза — 8 м/п;
- ремонт цементной стяжки оголовков вентиляционных каналов — 5 м<sup>2</sup>;
- ремонт низа балконных плит квартир №№ 7, 8, 10, 12, 13, 16, 18, 40 с обрамлением металлическим уголком — 8 шт;
- восстановление изоляции подвальной разводки ЦО (в местах доступа) — 40 м/п;
- замена проводов электроснабжения подвального помещения;
- обрезка зеленых насаждений — 5 шт.

Кроме того необходим капитальный ремонт дома:

- капитальный ремонт кровли.

Представитель многоквартирного дома:

Величко В.А. (кв.№ 4)



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

