

АКТ

технического состояния жилого дома по результатам весеннего осмотра жилого дома, расположенного по адресу: г. Таганрог, ул./пер. Сызранова, дом № 24 от « 21 » марта 2022г.

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
1. Помещения общего пользования		
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 м2
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 м2	Техническое состояние: удовлетворительное
Чердак	Отсутствует	
Подвальное помещение	Имеется, площадь — 118,4 м2	Санитарное состояние — удовлетворительное
2. Ограждающие и несущие конструкции многоквартирного дома		
Фундаменты	Вид фундамента — железобетонные плиты, свайный Продухи — металлические решетки Прямки — кирпичная кладка	Техническое состояние: удовлетворительное
Наружные несущие стены	Вид материала — армированные керамзитобетонные плиты, оштукатуренные и окрашенные	Техническое состояние: удовлетворительное

	перхлорвиниловым вододисперсионным составом. Аншлаги имеются (2 шт) Таблички с указанием номеров подъездов и номеров квартир в каждом подъезде — имеются Уличные информационные доски — имеются	
Цоколь	Материал отделки — цементная штукатурка, окрашенная перхлорвиниловым вододисперсионным составом	Техническое состояние: удовлетворительное
Отмостка и предподъездные площадки	Материал покрытия — асфальтобетон	Техническое состояние: удовлетворительное
Крыльца передподъездные	Материал — железобетонные плиты, покрытые бетонной плиткой с обрамлением поребриком Парапет и перила отсутствуют	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 — металлические Материал дверей выхода на кровлю — поливинилхлорид	Техническое состояние: - дверей входов в подъезды — удовлетворительное; - дверей входа в подвальное помещение — удовлетворительное; - дверей выхода на кровлю — не удовлетворительное вид необходимых ремонтных работ и их объем: - ремонт дверей выхода на кровлю (неплотный притвор) — 4 шт
Окна МОП	Материал окон лестничных клеток — поливинилхлорид	Техническое состояние: удовлетворительное
Вход в подвальное помещение	Вид кровли над входом в подвал — односкатная из поликарбоната, без устройства паронизации. Ограждение пристройки входа в подвальное помещение — кирпичная кладка парапета высотой до 0,7 м с устройством декоративной решетки	Техническое состояние: удовлетворительное
Крыша	Вид кровли — плоская из рулонного материала. Система водоотлива — внутренняя; материал: смешанный (чугунный со вставками из ПВХ) трубопровод. Оголовки вент. каналов и парапеты — армированные керамзитобетонные плиты, оштукатуренные и окрашенные перхлорвиниловым вододисперсионным составом	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - ремонт текущий кровли над квартирами № 32, 128 и лифтовой подъезда № 4 — 90 м ² ; - необходим капитальный ремонт
Балконные плиты, плиты лоджий, козырьки над входами в подъезды	Материал балконных плит и плит лоджий — железобетонные плиты Материал козырьков над входами в подъезды — железобетонные плиты, покрытые рулонным материалом	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - усиление козырька над входом в подъезд № 3 — 1 шт;
3. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
Лифты	Пассажирские — 4 шт Грузовые — отсутствуют	Техническое состояние — удовлетворительное (капитальный ремонт произведен в 2015г.)
Инженерные коммуникации	Центральное отопление — материал трубопровода смешанный (ПП и сталь), изоляция на подвальной разводке час-	Техническое состояние: удовлетворительное

	точно отсутствует; длина трубопровода 4440,74 м/п; подъездное 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)	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) - подъездное освещение (удовлетворительное) - надподъездное 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
4. Земельный участок, входящий в состав общего имущества		
Зеленые насаждения	Количество - 29 шт	Состояние: не удовлетворительное вид необходимых работ и их объем: - обрезка зеленых насаждений — 6 шт
Внутривортовой проезд	Находится за пределами придомовой территории	-
Элементы благоустройства	Ограждение клумб или детской площадки — отсутствует Скамейки — имеются в количестве 7шт Столы — 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 — 90м²;
- восстановление отсутствующих перил подъездов №№ 1, 2, 3, 4 (замена) — 80 м/п;
- ремонт подъездов №№ 1, 2, 3, 4 — 4 шт;
- необходимо установит внутриподъездные информационные доски — 4 шт;
- ремонт дверей выхода на кровлю (неплотный притвор) — 4 шт;
- ремонт текущий кровли над квартирами № 32, 128 и лифтовой подъезда № 4 — 90 м²;
- усиление козырька над входом в подъезд № 3 — 1 шт;
- 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.

