

## АКТ

технического состояния жилого дома по результатам весеннего осмотра жилого дома, расположенного по адресу: г. Таганрог, ул./пер. Л. Чайкиной, д. № 38 от « 21 » марта 2022г.

Комиссия в составе:  
 представителя ООО «УК «ЖКО» инженер Бубненко Л.В.  
 председателя многоквартирного дома Харина Г.Н. (кв. 58)  
 произвела обследование данного жилого дома и отметила следующее

Год постройки	1980
Число этажей	5
Количество подъездов	6
Количество квартир	80

### 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  площадь пола, требующая ремонта - 18 м <sup>2</sup> (вид работ: цементная стяжка полов подъездов №№ 1, 2, 3, 4, 5, 6)
Лестницы	Материал лестничных маршей — железобетонные конструкции  Материал ограждения — металл  Материал перил — дерево	Техническое состояние: необходим ремонт  вид необходимых ремонтных работ и их объем: - укрепление поручней в подъездах №№ 1, 2, 4, 5, 6 – 12,9 м/п; - восстановление отсутствующих перил в подъездах №№ 1, 2, 4, 5, 6 – 7 м/п; - ремонт ограждения лестничного марша в подъездах №№ 1, 2, 4, 5, 6 – 9 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) — имеются	Техническое состояние: необходим ремонт  вид необходимых ремонтных работ и их объем: - ремонт подъездов №№ 1, 2, 4, 5, 6 — 5 шт;
Коридоры общего пользования, колясочные	Отсутствуют	-
Технический этаж	Имеется, площадь — 942 м <sup>2</sup> , технологический доступ отсутствует	Техническое состояние: необходим ремонт  вид необходимых ремонтных работ и их объем: - установка решеток продухов технического этажа – 38 шт
Чердак	Отсутствует	-
Подвальное помещение	Имеется, площадь — 942 м <sup>2</sup>	Санитарное состояние — удовлетворительное

## 2. Ограждающие и несущие конструкции многоквартирного дома

Фундаменты	Вид фундамента — железобетонные плиты, ленточный, свайный Продукты — металлические решетки Приямки отсутствуют	Техническое состояние: удовлетворительное
Наружные несущие стены	Вид материала — армированные керамзито-бетонные плиты, оштукатуренные и окрашенные перхлорвиниловым водоземлюсионным составом Аншлаги имеются (2 шт) Таблички с указанием номеров подъездов и номеров квартир в каждом подъезде — отсутствуют Уличные информационные доски — отсутствуют	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - окраска фасада перхлорвиниловым водоземлюсионным составом (в т.ч. и в местах ремонта МПШ) — 30 м <sup>2</sup> ; - ремонт МПШ квартир 1, 2, 3 подъездов — 256 м/п; - установка табличек с указанием номеров подъездов и номеров квартир в каждом подъезде — 6 шт; - установка уличных информационных досок — 6 шт;
Цоколь	Материал отделки — цементная штукатурка, окрашенная перхлорвиниловым водоземлюсионным составом	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - частичная шпаклевка и окраска цоколя — 45 м <sup>2</sup> ;
Отмостка и предподъездные площадки	Материал покрытия — асфальтобетон	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - ремонт асфальтового покрытия отмостки (со стороны главного фасада) — 98 м <sup>2</sup> ; - ремонт асфальтового покрытия предподъездных площадок — 120 м <sup>2</sup>
Крыльца передподъездные	Материал — железобетонные плиты, покрытые плиткой  Парапет отсутствует  Перила имеются частично	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - ремонт штукатурки торцов крылец подъездов №№ 1, 2, 3, 4, 5, 6 с последующей окраской полихлорвиниловым водоземлюсионным составом — 18,32 м <sup>2</sup> ; - ремонт цементной стяжки крылец (подъезд № 5 — отслоение плитки 12 шт 20*20; подъезд № 4 — отслоение плитки 20*20 и частичная стяжка; подъезд № 3 — стяжка 0,2 м <sup>2</sup> местами; подъезд № 2 — стяжка 0,4 м <sup>2</sup> местами — 5 м <sup>2</sup> ; - окраска с частичной штукатуркой козырьков над входом в подвалы №№ 1, 2, 3, 5, 6 и подъезды №№ 1, 2, 3, 4, 5, 6; отслоение окраски ветровых стен подъездов №№ 2, 3, 4, 5, 6 — 64 м <sup>2</sup>
Плиты перекрытия (подвальные, межэтажные)	Материал — железобетонные плиты	Техническое состояние: удовлетворительное
Двери МОП	Материал дверей входов в подъезды — металлические  Материал дверей входа в подвальное помещение и мусороприемные камеры — деревянные  Материал дверей выхода на кровлю — деревянные  Материал ляды выхода на кровлю — деревянная, оббитая металлом	Техническое состояние: - дверей входов в подъезды — удовлетворительное; - дверей входа в подвал — удовлетворительное; - дверей выхода на кровлю — удовлетворительное; - ляды выхода на кровлю — удовлетворительное

Окна МОП	<p>Материал окон лестничных клеток — деревянные</p> <p>Материал окон тамбура – деревянные</p> <p>Материал окон надстройки выхода на кровлю - деревянные</p>	<p>Техническое состояние: необходим ремонт</p> <p>вид необходимых ремонтных работ и их объем:</p> <p>- смена окон лестничных клеток подъездов №№ 1, 2, 3, 4, 5, 6 с ремонтом штукатурки прямолинейных откосов толщиной слоя до 5 см – 24 шт (34,68 м<sup>2</sup>)</p>
Кровля над входом в подвальное помещение	Материал козырьков над входами в подвалы — железобетонные плиты, покрытые рулонным наплавленным материалом	Техническое состояние: удовлетворительное
Крыша	<p>Вид кровли — вентилируемая, плоская, покрыта рулонным наплавленным материалом</p> <p>Система водоотлива — внутренняя; материал: чугунный трубопровод</p> <p>Оголовки вентиляционных каналов — армированные керамзито-бетонные плиты, оштукатуренные</p> <p>Парапеты — армированные керамзито-бетонные плиты, оштукатуренные и покрытые металлом</p>	<p>Техническое состояние: необходим ремонт</p> <p>вид необходимых ремонтных работ и их объем:</p> <p>- ремонт кровли над козырьками балконов 5-х этажей — 15 м<sup>2</sup>:</p>
Балконные плиты, плиты лоджий, козырьки над входами в подъезды	<p>Материал балконных плит — железобетонные плиты</p> <p>Материал козырьков над входами в подъезды, подвалы, над балконами — железобетонные плиты, покрытые рулонным наплавленным материалом</p>	<p>Техническое состояние: необходим ремонт</p> <p>вид необходимых ремонтных работ и их объем:</p> <p>- ремонт штукатурки балконных плит кв. №№ 66 (1-й этаж); 18, 19, 31, 44, 59 (2-й этаж); 48, 74, (3-й этаж); 15, 24, 39 (5-й этаж) — 11 шт</p>
<b>3. Механическое, электрическое, сантехническое и иное оборудование</b>		
Лифты	Отсутствуют	-
Инженерные коммуникации	<p>Центральное отопление — материал трубопровода смешанный (ПП и сталь), изоляция на подвальной разводке частично отсутствует; длина трубопровода 3230,80 м/п; подъездное отопление частично не работает</p> <p>Холодное водоснабжение — материал трубопровода смешанный (ПП и сталь), изоляция подвальной разводки частично отсутствует; длина трубопровода 731,20 м/п</p> <p>Горячее водоснабжение — материал трубопровода смешанный (ПП и металл), изоляция подвальной разводки частично отсутствует; длина трубопровода 807,16 м/п</p> <p>Центральная канализация — материал трубопровода смешанный (ПП и чугун).</p> <p>Рамка управления — в наличии (2 шт)</p> <p>Теплообменник — в наличии</p>	<p>Техническое состояние: необходим ремонт</p> <p>вид необходимых ремонтных работ и их объем:</p> <p>- необходимо восстановление стояков полотенцесушителей — 60 м/п;</p> <p>Общедомовые приборы учета установлены на вводе холодного водоснабжения и электроэнергии и не введены в эксплуатацию в связи с отсутствием документации на установленные приборы</p> <p>Общедомовой прибор учета тепловой энергии установлен и введен в эксплуатацию</p>
Газоснабжение	Трубопровод стальной	Техническое состояние: удовлетворительное

Сети электроснабжения		<p>Техническое состояние:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- вводно-распределительных устройств (удовлетворительное)</li> <li>- щитков этажных и шкафов (удовлетворительное)</li> <li>- освещение подвального помещения (удовлетворительное)</li> <li>- подъездное освещение (необходим ремонт)</li> <li>- надподъездное освещение (удовлетворительное)</li> </ul> <p>вид работ, место проведения и объемы:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- установка датчиков движения в подъездах №№ 1, 2, 3, 4, 5, 6 — 30 шт;</li> </ul>
<b>4. Земельный участок, входящий в состав общего имущества</b>		
Зеленые насаждения	Количество - 21 шт	<p>Состояние: не удовлетворительное/ удовлетворительное</p> <p>вид необходимых работ и их объем:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- в т.ч. обрезка зеленых насаждений - 10 шт;</li> </ul>
Внутридворовой проезд	Материал покрытия — асфальтобетон	<p>Техническое состояние: необходим ремонт</p> <p>вид необходимых ремонтных работ и их объем:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ремонт асфальтового покрытия внутридворового проезда (напротив подъезда № 1) – 20 м<sup>2</sup>;</li> </ul>
Элементы благоустройства	<p>Ограждение клумб или детской площадки — имеется (деревянное/металлическое)</p> <p>Скамейки — имеются в количестве 9 шт</p> <p>Столбы — отсутствуют</p> <p>Детские игровые и малые архитектурные формы — отсутствуют</p> <p>Контейнерная площадка для сбора ТБО — находится за пределами придомовой территории и предназначена для нужд нескольких домов</p>	<p>Техническое состояние: удовлетворительное</p>

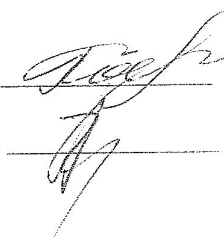
**На основании результатов осмотра комиссия считает, что необходимо выполнить:**

- цементная стяжка полов подъездов №№ 1, 2, 3, 4, 5, 6 — 18 м<sup>2</sup>;
- укрепление поручней в подъездах №№ 1, 2, 4, 5, 6 – 12,9 м/п;
- восстановление отсутствующих перил в подъездах №№ 1, 2, 4, 5, 6 – 7 м/п;
- ремонт ограждения лестничного марша в подъездах №№ 1, 2, 4, 5, 6 – 9 м/п;
- ремонт подъездов №№ 1, 2, 4, 5, 6 — 5 шт;
- установка решеток продухов технического этажа – 38 шт;
- окраска фасада перхлорвиниловым водоэмульсионным составом (в т.ч. и в местах ремонта МПШ) — 30м<sup>2</sup>;
- ремонт МПШ квартир 1, 2, 3 подъездов — 256 м/п;
- установка табличек с указанием номеров подъездов и номеров квартир в каждом подъезде — 6 шт;
- установка уличных информационных досок — 6 шт;
- частичная шпаклевка и окраска цоколя — 45 м<sup>2</sup>;
- ремонт асфальтового покрытия отмостки (со стороны главного фасада) – 98 м<sup>2</sup>;
- ремонт асфальтового покрытия предподъездных площадок – 120 м<sup>2</sup>;

- ремонт штукатурки торцов крылец подъездов №№ 1, 2, 3, 4, 5, 6 с последующей окраской полихлорвиниловым водоэмульсионным составом – 18,32 м2;
- ремонт цементной стяжки крылец (подъезд № 5 — отслоение плитки 12 шт 20\*20; подъезд № 4 — отслоение плитки 20\*20 и частичная стяжка; подъезд № 3 — стяжка 0,2 м2 местами; подъезд № 2 — стяжка 0,4 м2 местами — 5 м2;
- окраска с частичной штукатуркой козырьков над входом в подвалы №№ 1, 2, 3, 5, 6 и подъезды №№ 1, 2, 3, 4, 5, 6; отслоение окраски ветровых стен подъездов №№ 2, 3, 4, 5, 6 — 64 м2;
- смена окон лестничных клеток подъездов №№ 1, 2, 3, 4, 5, 6 с ремонтом штукатурки прямолинейных откосов толщиной слоя до 5 см – 24 шт (34,68 м2);
- ремонт кровли над козырьками балконов 5-х этажей — 15 м2;
- ремонт штукатурки балконных плит кв. №№ 66 (1-й этаж); 18, 19, 31, 44, 59 (2-й этаж); 48, 74, (3-й этаж); 15, 24, 39 (5-й этаж) — 11 шт;
- необходимо восстановление стояков полотенцесушителей — 60 м/п;
- установка датчиков движения в подъездах №№ 1, 2, 3, 4, 5, 6 — 30 шт;
- обрезка зеленых насаждений - 10 шт;
- ремонт асфальтового покрытия внутридворового проезда (напротив подъезда № 1) – 20 м2.

Представитель многоквартирного дома:

Харина Г. Н. (кв. 58)



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

