

АКТ

технического состояния жилого дома по результатам осеннего осмотра жилого дома, расположенного по адресу: г. Таганрог, ул./пер. Щаденко д. № 20 «Б» от « 27 » сентября 2022г.

Комиссия в составе:

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

представителя многоквартирного дома Боматаровой С.В. (кв. 1)

произвела обследование данного жилого дома и отметила следующее

| | |
|----------------------|------|
| Год постройки | 1959 |
| Число этажей | 3 |
| Количество подъездов | 3 |
| Количество квартир | 26 |

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 площадь пола, требующая ремонта — 3 м ² (вид работ: цементная стяжка) |
| Лестницы | Материал лестничных маршей — железобетонные конструкции Материал ограждения — металл Материал перил — дерево | Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - окраска поручней в подъездах №№ 1, 2, 3 — 4,25 м ² ; - окраска ограждения лестничного марша в подъездах № № 1, 2, 3 — 20,16 м ² ; - ремонт цементной стяжки ступеней в подъезде № 1 с обрамлением ступеней уголком (19,8 м/п) — 18 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 подъезда № 3 — 1 шт; - ремонт штукатурки стен подъездов №№ 1, 2 — 6 м ² ; - подготовка и окраска меловым составом стен подъездов №№ 1, 2 — 5 м ² ; - подготовка и окраска масляным составом стен подъездов №№ 1, 2 — 1 м ² |
| Коридоры общего пользования, колясочные | Отсутствуют | - |
| Технический этаж | Отсутствует | - |
| Чердак | Имеется, площадь — 540 м ² | Санитарное состояние — неудовлетворительное (необходима очистка от бытового и строительного мусора, восстановление мостков и переходных трапов) |
| Подвальное помещение | Имеется, площадь — 190,2 м ² | Санитарное состояние — удовлетворительное |

2. Ограждающие и несущие конструкции многоквартирного дома

| | | |
|---|---|--|
| Фундаменты | <p>Вид фундамента — бутовый, ленточный</p> <p>Продухи — окна из ПВХ</p> <p>Прямки — стены из кирпичной кладки, закрыты металлическими решетками и частично имеются козырьки (со стороны дворового фасада 4 шт)</p> | <p>Техническое состояние: необходим ремонт</p> <p>вид необходимых ремонтных работ и их объем:</p> <ul style="list-style-type: none"> - очистка прямков от мусора с оштукатуриванием стен прямков и установкой козырьков (дворовой фасад) - 2шт; |
| Наружные несущие стены | <p>Вид материала — шлакоблочный, оштукатуренный и окрашенный перхлорвиниловым водозмульсионным составом</p> <p>Аншлаги имеются (1 шт)</p> <p>Таблички с указанием номеров подъездов и номеров квартир в каждом подъезде — отсутствуют</p> <p>Уличные информационные доски — отсутствуют</p> | <p>Техническое состояние: необходим ремонт</p> <p>вид необходимых ремонтных работ и их объем:</p> <ul style="list-style-type: none"> - установка уличных информационных досок — 2 шт; - установка табличек с указанием номеров подъездов и номеров квартир в каждом подъезде — 3 шт; |
| Цоколь | <p>Материал отделки — цементная штукатурка, окрашенная перхлорвиниловым водозмульсионным составом</p> | <p>Техническое состояние: удовлетворительное</p> |
| Отмостка и передподъездные площадки | <p>Материал покрытия — асфальтобетон</p> | <p>Техническое состояние: удовлетворительное</p> |
| Крыльца передподъездные | <p>Отсутствуют</p> | <p>-</p> |
| Плиты перекрытия (подвальные, межэтажные) | <p>Материал — смешанные (межэтажные и подвальные — железобетонные плиты; чердачные — деревянные)</p> | <p>Техническое состояние: удовлетворительное</p> |
| Двери МОП | <p>Материал дверей входов в подъезды — металлические</p> <p>Материал дверей входа в подвальное помещение — деревянные</p> <p>Материал ляды выхода на чердак — деревянные, оббиты металлом</p> | <p>Техническое состояние:</p> <ul style="list-style-type: none"> - дверей входов в подъезды — удовлетворительное; - дверей входа в подвал — удовлетворительное; - ляды надстройки выхода на кровлю — удовлетворительное |
| Окна МОП | <p>Материал окон лестничных клеток — поливинилхлорид</p> <p>Слуховые окна выхода на кровлю — деревянные</p> | <p>Техническое состояние: удовлетворительное</p> |
| Кровля над входом в подвальное помещение | <p>Вход в подвальное помещение осуществляется из подъезда</p> | <p>-</p> |
| Крыша | <p>Вид кровли — скатная, вентилируемая, шиферная</p> <p>Система водоотлива — наружная; материал: оцинкованный трубопровод</p> <p>Оголовки вентиляционных каналов — кирпичная кладка</p> <p>Паранеты — отсутствуют</p> | <p>Техническое состояние: необходим ремонт</p> <p>вид необходимых ремонтных работ и их объем:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ремонт кирпичной кладки оголовков вентиляционных каналов — 0,2 м3; - ремонт кровли над квартирой № 14 — 4 м2 (район фанового трубопровода) |

| | | |
|--|---|--|
| Балконные плиты, плиты лоджий, козырьки над входами в подъезды | Материал балконных плит — железобетонные плиты Материал козырьков над входами в подъезды — металлический каркас, покрытый оцинкованным железом | 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 имеется; длина трубопровода 1366,54 м/п; подъездное отопление работает (стояки из полипропилена, радиаторы чугунные) Холодное водоснабжение — материал трубопровода смешанный (ПП и сталь), изоляция подвальной разводки частично отсутствует, длина трубопровода 303,2 м/п Горячее водоснабжение — от индивидуальных газовых водогрейных колонок Центральная канализация — материал трубопровода смешанный (ПП и чугун), длина 196 м/п Рамка управления — в наличии (1 шт) Теплообменник — отсутствует | Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - восстановление изоляции подвальной разводки ХВС (в местах доступа) — 6 м/п Общедомовой прибор учета установлен на вводе холодного водоснабжения и не введен в эксплуатацию в связи с отсутствием документации на установленный прибор Общедомовой прибор учета тепловой энергии введен в эксплуатацию |
| Газоснабжение | Трубопровод стальной | Техническое состояние: удовлетворительное |
| Сети электроснабжения | | Техническое состояние: - вводно-распределительных устройств (не удовлетворительное) - щитков этажных и шкафов (не удовлетворительное) - освещение подвального помещения (удовлетворительное) - подъездное освещение (удовлетворительное) - надподъездное освещение (удовлетворительное) вид работ, место проведения и объемы: - необходим капитальный ремонт системы электроснабжения здания (замена электропроводки с увеличением сечения провода, капитальный ремонт ВРУ, замена электрооборудования в МОП) |
| 4. Земельный участок, входящий в состав общего имущества | | |
| Зеленые насаждения | Количество - 9 шт | Состояние: удовлетворительное |
| Внутридворовой проезд | Материал покрытия — асфальтобетон | Техническое состояние: удовлетворительно |

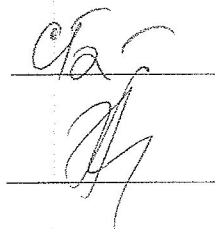
| | | |
|--------------------------|--|---|
| Элементы благоустройства | <p>Ограждение клумб или детской площадки — отсутствует</p> <p>Скамейки — имеются в количестве 2 шт</p> <p>Столы — отсутствуют</p> <p>Малые архитектурные формы — имеются (песочница — 1 шт, бельевые стойки 4 шт)</p> <p>Контейнерная площадка для сбора ТБО — ограждение отсутствует, покрытие основания площадки из бетонных плит, количество контейнерных баков для сбора ТБО — 1 шт., освещение площадки имеется</p> | <p>Техническое состояние: требует ремонта</p> <p>вид необходимых работ и их объем:</p> <p>- окраска масляным составом малых архитектурных форм — 4 м²;</p> |
|--------------------------|--|---|

На основании результатов осмотра комиссия считает, что необходимо выполнить;

- ремонт цементной стяжки пола межквартирных лестничных площадок — 3 м²;
- окраска поручней в подъездах №№ 1, 2, 3 — 4,25 м²;
- окраска ограждения лестничного марша в подъездах №№ 1, 2, 3 — 20,16 м²;
- ремонт цементной стяжки ступеней в подъезде № 1 с обрамлением ступеней уголком (19,8 м/п) — 18 шт;
- ремонт подъезда № 3 — 1 шт;
- ремонт штукатурки стен подъездов №№ 1, 2 — 6 м²;
- подготовка и окраска меловым составом стен подъездов №№ 1, 2 — 5 м²;
- подготовка и окраска масляным составом стен подъездов №№ 1, 2 — 1 м²;
- необходима очистка от бытового и строительного мусора, восстановление мостков и переходных трапов — 540 м²;
- очистка приямков от мусора с оштукатуриванием стен приямков и установкой козырьков (дворовой фасад) — 2шт;
- установка уличных информационных досок — 2 шт;
- установка табличек с указанием номеров подъездов и номеров квартир в каждом подъезде — 3 шт;
- ремонт кирпичной кладки оголовков вентиляционных каналов — 0,2 м³;
- ремонт кровли над квартирой № 14 — 4 м² (район фанового трубопровода);
- восстановление изоляции подвальной разводки ХВС (в местах доступа) — 6 м/п;
- окраска масляным составом малых архитектурных форм — 4 м².

Представитель многоквартирного дома:

Бомацарова С.В.



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

