

АКТ

технического состояния жилого дома по результатам осеннего осмотра жилого дома, расположенного по адресу: г. Таганрог, ул./пер. З.Космодемьянской д. № 26 от « 27» сентября 2022г.

Комиссия в составе:
 представителя ООО «УК «ЖКО» инженер Бубненко Л.В.
 представителя многоквартирного дома Букаленко Г.В. (кв.№ 14)
 произвела обследование данного жилого дома и отметила следующее

Год постройки	1967
Число этажей	5
Количество подъездов	3
Количество квартир	60

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 Количество лестничных площадок, требующих текущего ремонта - 10 шт площадь пола, требующая ремонта - 8 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: - ремонт ступеней входа в подвальное помещение подъездов №№ 1, 3 — 14 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) — имеются	Техническое состояние: удовлетворительное
Коридоры общего пользования, колясочные	Отсутствуют	-
Технический этаж	Отсутствует	-
Чердак	Отсутствует	-
Подвальное помещение	Имеется , площадь — 562,2 м ²	Техническое состояние: удовлетворительное
2. Ограждающие и несущие конструкции многоквартирного дома		
Фундаменты	Вид фундамента — железобетонные плиты, ленточный Продухи — металлические Прямки — отсутствуют	Техническое состояние: удовлетворительное

Наружные несущие стены	Вид материала — кирпич 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: - установка уличных информационных досок — 3 шт; - установка табличек с указанием номеров подъездов и номеров квартир в каждом подъезде — 3 шт
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 отсутствуют	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 — деревянные 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	Вид кровли — односкатная из асбестоцементных листов, без устройства пароизоляции	Техническое состояние: удовлетворительное
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: - необходим капитальный ремонт кровли — 788,34 м ²
Балконные плиты, плиты лоджий, козырьки над входами в подъезды	Материал балконных плит — железобетонные плиты Материал козырьков над входами в подъезды — железобетонные плиты, покрытые рулонным материалом	Техническое состояние: удовлетворительное
3. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
Лифты	Отсутствуют	-

Инженерные коммуникации	<p>Центральное отопление — материал трубопровода смешанный (ПП и сталь), изоляция на подвальной разводке частично отсутствует; длина трубопровода 2568 м/п; подъездное отопление в подъезде №№ 2, 3 не работает</p> <p>Холодное водоснабжение — материал трубопровода смешанный (ПП и сталь), длина трубопровода 536,3 м/п</p> <p>Горячее водоснабжение — от индивидуальных газовых водогрейных колонок</p> <p>Центральная канализация — материал трубопровода смешанный (ПП и чугун)</p> <p>Рамка управления — в наличии (1 шт)</p> <p>Теплообменник — отсутствует</p>	<p>Техническое состояние: необходим ремонт</p> <p>вид необходимых ремонтных работ и их объем:</p> <ul style="list-style-type: none"> - необходимо восстановление полотенцесушителей квартир №№ 22, 23, 26, 27, 30, 31, 34, 35, 38, 39, 41, 45, 49, 53, 57 — 131 м/п; - перенос крана для сброса воздуха с кв. 19 в кв. 18 - 1 шт <p>Общедомовой прибор учета на вводе холодного водоснабжения установлен и не введен в эксплуатацию в связи с отсутствием документации на установленный прибор</p> <p>Общедомовой прибор учета тепловой энергии не установлен (решение жителями не принято)</p>
Газоснабжение	Трубопровод стальной	Техническое состояние: удовлетворительное
Сети электроснабжения		<p>Техническое состояние:</p> <ul style="list-style-type: none"> - вводно-распределительных устройств — удовлетворительное - 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 - 49 шт	<p>Состояние: не удовлетворительное</p> <p>вид необходимых работ и объем:</p> <ul style="list-style-type: none"> - обрезка зеленых насаждений — 6 шт; - удаление зеленых насаждений — 2 шт
Внутридворовой проезд	Материал покрытия — асфальтобетон	Техническое состояние: удовлетворительное
Элементы благоустройства	<p>Ограждение клумб — имеется (деревянное)</p> <p>Скамейки — имеются в количестве 5шт</p> <p>Столы — отсутствуют</p> <p>Детские игровые формы — имеются в количестве 3 шт (турник, качели, песочница)</p> <p>Контейнерная площадка для сбора ТБО расположена за пределами придомовой территории — ограждение из металлопрофиля, покрытие основания площадки из бетонных плит, количество контейнерных баков для сбора ТБО — 2 шт., освещение площадки отсутствует</p>	Техническое состояние: удовлетворительное

Прочее:

- необходимо произвести установку ури — 4 шт.

На основании результатов осмотра комиссия считает, что необходимо выполнить:

- установка уличных информационных досок — 3 шт;
- установка табличек с указанием номеров подъездов и номеров квартир в каждом подъезде — 3 шт;
- ремонт цементной стяжки пола межквартирных лестничных площадок — 8 м²;
- ремонт ступеней входа в подвальное помещение подъездов №№ 1, 3 — 14 шт;
- необходимо восстановление полотенецсушителей квартир №№ 22, 23, 26, 27, 30, 31, 34, 35, 38, 39, 41, 45, 49, 53, 57 — 131 м/п;
- перенос крана для сброса воздуха с кв. 19 в кв. 18 - 1 шт;
- обрезка зеленых насаждений — 8 шт;
- удаление зеленых насаждений — 2 шт;
- необходимо произвести установку урн — 4 шт.

Кроме того необходим капитальный ремонт дома:

- капитальный ремонт кровли.

Представитель многоквартирного дома:

Букаленко Г.В. (кв.№ 14)



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

