

## АКТ

технического состояния жилого дома по результатам осеннего осмотра жилого дома, расположенного по адресу: г. Таганрог, ул./пер. Л. Чайкиной, д. № 38 от « 26 » сентября 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	-
Чердак	Отсутствует	-
Подвальное помещение	Имеется, площадь — 942 м <sup>2</sup>	Санитарное состояние — удовлетворительное
<b>2. Ограждающие и несущие конструкции многоквартирного дома</b>		
Фундаменты	Вид фундамента — железобетонные плиты, ленточный, свайный	Техническое состояние: удовлетворительное

	Продукли — металлические решетки Прямки отсутствуют	
Наружные несущие стены	Вид материала — армированные керамзито-бетонные плиты, оштукатуренные и окрашенные перхлорвиниловым водоэмульсионным 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 водоэмульсионным составом (в т.ч. и в местах ремонта МПС) — 30 м <sup>2</sup> ; - 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 водоэмульсионным 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 предподъездные	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 водоэмульсионным 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	Материал окон лестничных клеток — деревянные Материал окон тамбура — деревянные	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - смена окон лестничных клеток подъездов №№ 1, 2, 3, 4,

	Материал окон надстройки выхода на кровлю - деревянные	5, 6 с ремонтом штукатурки прямолинейных откосов толщиной слоя до 5 см – 24 шт (34,68 м <sup>2</sup> )
Кровля над входом в подвальное помещение	Материал козырьков над входами в подвалы — железобетонные плиты, покрытые рулонным наплавленным материалом	Техническое состояние: удовлетворительное
Крыша	Вид кровли — вентилируемая, плоская, покрыта рулонным наплавленным материалом Система водоотлива — внутренняя; материал: чугунный трубопровод Оголовки вентиляционных каналов — армированные керамзито-бетонные плиты, оштукатуренные Парапеты — армированные керамзито-бетонные плиты, оштукатуренные и покрытые металлом	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - ремонт кровли над козырьками балконов 5-х этажей — 15 м <sup>2</sup> ;
Балконные плиты, плиты лоджий, козырьки над входами в подъезды	Материал балконных плит — железобетонные плиты Материал козырьков над входами в подъезды, подвалы, над балконами — железобетонные плиты, покрытые рулонным наплавленным материалом	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - 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
<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 3230,80 м/п; подъездное отопление частично не работает Холодное водоснабжение — материал трубопровода смешанный (ПП и сталь), изоляция подвальной разводки частично отсутствует, длина трубопровода 731,20 м/п Горячее водоснабжение — материал трубопровода смешанный (ПП и металл), изоляция подвальной разводки частично отсутствует, длина трубопровода 807,16 м/п Центральная канализация — материал трубопровода смешанный (ПП и чугун). Рамка управления — в наличии (2 шт) Теплообменник — в наличии	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - необходимо восстановление стояков полотенцесушителей — 60 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 установлен и введен в эксплуатацию Общедомовой прибор учета электрической энергии установлен и введен в эксплуатацию
Газоснабжение	Трубопровод стальной	Техническое состояние: удовлетворительное
Сети электроснабжения		Техническое состояние: - вводно-распределительных устройств (удовлетворительное)

		- щитков этажных и шкафов (удовлетворительное) - освещение подвального помещения (удовлетворительное) - подъездное освещение (необходим ремонт) - надподъездное освещение (удовлетворительное)  вид работ, место проведения и объемы: - установка датчиков движения в подъездах №№ 1, 2, 3, 4, 5, 6 — 30 шт;
<b>4. Земельный участок, входящий в состав общего имущества</b>		
Зеленые насаждения	Количество - 21 шт	Состояние: не удовлетворительное/ удовлетворительное  вид необходимых работ и их объем: - в т.ч. обрезка зеленых насаждений - 10 шт;
Внутридворовой проезд	Материал покрытия — асфальтобетон	Техническое состояние: необходим ремонт: вид необходимых ремонтных работ и их объем: - ремонт асфальтового покрытия внутридворового проезда (напротив подъезда № 1) — 20 м <sup>2</sup> ;
Элементы благоустройства	Ограждение клумб или детской площадки — имеется (деревянное/металлическое)  Скамейки — имеются в количестве 9 шт  Столы — отсутствуют  Детские игровые и малые архитектурные формы — отсутствуют  Контейнерная площадка для сбора ТБО — находится за пределами придомовой территории и предназначена для нужд нескольких домов	Техническое состояние: удовлетворительное

**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;
- окраска фасада перхлорвиниловым водоэмульсионным составом (в т.ч. и в местах ремонта МПС) — 30 м<sup>2</sup>;
- 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 отстойки (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 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 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 стоек 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.

