

АКТ

технического состояния жилого дома по результатам осеннего осмотра жилого дома, расположенного по адресу: г. Таганрог, ул./пер. 7-й Новый д. № 89 от « 03 » октября 2023г.

Комиссия в составе:

представителя ООО «УК «ЖКО» главный специалист Симакова А.В.

председателя совета МКД Стукотий К.Г. (кв. 7)

произвела обследование данного жилого дома и отметила следующее

Год постройки 1960

Число этажей 3

Количество подъездов 2

Количество квартир 24

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 тамбура в подъезде № 1 и частичных выбоин в подъезде № 2 — 0,52 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 перил в подъезде № 1 (1,3 м/п) и № 2 (0,7 м/п) — 2 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 штукатурки, шпаклевки и окраски стен в местах сколов и выбоин в подъезде № 1 (1,5 м2) и № 2 (0,5 м2) — 2 м2
Коридоры общего пользования, колясочные	Отсутствуют	-
Технический этаж	Отсутствует	-
Чердак	Имеется, площадь — 470 м2	Санитарное состояние — неудовлетворительное (необходима очистка от бытового и строительного мусора, восстановление мостков и переходных трапов)
Подвальное помещение	Имеется, площадь — 106,5 м2	Санитарное состояние — неудовлетворительное (необходима очистка от бытового и строительного мусора)
2. Ограждающие и несущие конструкции многоквартирного дома		
Фундаменты	Вид фундамента — бутовый, ленточный. Продухи — металлические решетки (4 шт). Приямки отсутствуют.	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - окраска решеток продухов и ремонт деревянных окон продухов — 4 шт;
Наружные несущие	Вид материала — кирпичный	Техническое состояние: необходим ремонт

стены	<p>Аншлаги имеются (1 шт)</p> <p>Таблички с указанием номеров подъездов и номеров квартир в каждом подъезде — имеются</p> <p>Уличные информационные доски — имеются</p> <p>Стены пристройки входа в подвальное помещение в районе подъезда № 2 — деревянные стойки</p>	<p>вид необходимых ремонтных работ и их объем:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ремонт ступеней пристройки входа в подвальное помещение в районе подъезда № 2 (примыкание к фундаменту) — 7 шт; - обшивка пристройки входа в подвальное помещение металлом — 5 м²; - установка дверной решетки на пристройку входа в подвальное помещение для предотвращения доступа посторонних лиц — 1 шт;
Цоколь	Материал отделки — цементная штукатурка, окрашенная цементным составом	<p>Техническое состояние: необходим ремонт</p> <p>вид необходимых ремонтных работ и их объем:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ремонт штукатурки цоколя — 62 м²;
Отмостка и предподъездные площадки	Материал покрытия — асфальтобетон	<p>Техническое состояние: требует ремонта</p> <p>вид необходимых ремонтных работ и их объем:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ремонт асфальтового покрытия отмостки — 86,95 м²;
Крыльца передподъездные	<p>Материал — бетонное основание</p> <p>Парапет отсутствует</p> <p>Перила отсутствуют</p>	<p>Техническое состояние: требует ремонта</p> <p>вид необходимых ремонтных работ и их объем:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ремонт крылец подъездов № 1 (выбоины — 0,06 м²) и № 2 (восстановление стяжки — трещины, разрушение ступеней — 6,21 м²) — 6,27 м²;
Плиты перекрытия (подвальные, межэтажные)	Материал — смешанные (межэтажные и подвальные — железобетонные плиты; чердачные — деревянные)	Техническое состояние: удовлетворительное
Двери МОП	<p>Материал дверей входы в подъезды — металлические.</p> <p>Материал тамбурных дверей — деревянные.</p> <p>Материал дверей входа в подвальное помещение — деревянные.</p> <p>Материал ляды выхода на чердак — деревянные, оббиты металлом.</p> <p>Материал дверей выхода на кровлю с чердачного помещения — деревянные.</p>	<p>Техническое состояние:</p> <ul style="list-style-type: none"> - дверей входов в подъезды — удовлетворительное; - дверей тамбурных — не удовлетворительное; - дверей входа в подвал — не удовлетворительное; - ляды надстройки выхода на кровлю — удовлетворительное <p>вид необходимых ремонтных работ и их объем:</p> <ul style="list-style-type: none"> - замена дверей входов в подвальное помещение из подъездов №№ 1, 2 — 2 шт; - ремонт тамбурных дверей подъездов № 1 (острожка и установка щеколды на узкое полотно) и № 2 (перенавеска петель и установка щеколды на узкое полотно) — 2 шт; - окраска решетки двери входа с улицы в подвальное помещение в районе подъезда № 2 — 1 шт (1,8 м²);
Окна МОП	<p>Материал окон лестничных клеток — поливинилхлорид</p> <p>Слуховые окна выхода на кровлю — деревянные</p>	Техническое состояние: удовлетворительное
Кровля над входом в подвальное помещение	Вид кровли — односкатная из оцинкованного металла, без устройства пароизоляции	<p>Техническое состояние: необходим ремонт</p> <p>вид необходимых ремонтных работ и их объем:</p> <ul style="list-style-type: none"> - смена кровли пристройки входа в подвальное помещение в районе подъезда № 2 (с заменой обрешетки) — 8 м²;
Крыша	<p>Вид кровли — скатная, вентилируемая, шиферная.</p> <p>Система водоотлива — наружная; материал: оцинкованный трубопровод.</p> <p>Оголовки вентиляционных каналов — кирпичная кладка.</p> <p>Парапеты — отсутствуют.</p>	<p>Техническое состояние: необходим ремонт</p> <p>вид необходимых ремонтных работ и их объем:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ремонт кровли с частичной заменой стропильной системы, заменой обрешетки и устройством пароизоляционного слоя (работы капитального характера) - перекас створки слухового окна с торца подъезда № 1
Балконные плиты, плиты лоджий, козырьки над	<p>Материал балконных плит — железобетонные плиты</p> <p>Материал козырьков над входами в</p>	<p>Техническое состояние: необходим ремонт</p> <p>вид необходимых ремонтных работ и их объем:</p> <ul style="list-style-type: none"> - замена покрытия козырьков над входом в подъезды №№

входами в подъезды	подъезды — металлический каркас, покрытый не оцинкованным (черным) металлом по деревянной обрешетке	1, 2 — 2 шт (6 м ²);
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 1285,6 м/п; подъездное отопления работает в подъезде № 1 (стояки из металла, регистры стальные). Рамка управления — в наличии (1 шт). Холодное водоснабжение — материал трубопровода смешанный (ПП и сталь), длина трубопровода 209,16 м/п. Горячее водоснабжение — от индивидуальных газовых водогрейных колонок. Теплообменник — отсутствует. Центральная канализация — материал трубопровода смешанный (ПП и чугун), длина 105 м/п.	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - замена отопительных приборов в подъезде № 1 — 2 шт; - восстановление изоляции подвальной и верхней разводки ЦО (в местах доступа) — 42 м/п Общедомовой прибор учета установлен на вводе холодного водоснабжения и не введен в эксплуатацию в связи с отсутствием документации на установленный прибор. Установка общедомового прибора учета тепловой энергии не требуется (тепловая нагрузка 0,1 гкал/час).
Газоснабжение	Трубопровод стальной	Техническое состояние: удовлетворительное
Сети электроснабжения		Техническое состояние: - вводно-распределительных устройств (удовлетворительное) - щитков этажных и шкафов (удовлетворительное) - освещение техподполья ввода ЦО (удовлетворительное) - подъездное освещение (необходим ремонт) - надподъездное освещение (удовлетворительное) вид работ, место проведения и объемы: - восстановление освещения тамбура подъезда № 2 — 1 шт; - 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 (кустарники, деревья)	Количество — 31 шт	Состояние: удовлетворительное
Внутридворовой проезд	Материал покрытия — асфальтобетон	Техническое состояние: требует ремонта вид необходимых ремонтных работ и их объем: - ремонт асфальтового покрытия внутридворового проезда — 147 м ² ;
Элементы благоустройства	Скамейки — имеются в количестве 4шт Столы — отсутствуют. Малые архитектурные формы — имеются в количестве 7 шт (качеля-балансир — 1 шт, лестницы-лазанки — 3 шт, песочница — 1 шт; горка-скат — 1 шт; грибок с навесом и скамейками — 1 шт). Урны установлены перед подъездами. Контейнерная площадка для сбора ТБО (установлена за пределами придомовой территории, но используется для нужд данного многоквартирного дома) — ограждение — профнастил (местами	Техническое состояние: требует ремонта вид необходимых работ и их объем: - установка т-образного бельевого столба — 1 шт; - замена дощатого покрытия качалки-балансира — 2 шт; - замена песка в песочнице с изготовлением и установкой крышки — 1 шт; - приварка площадки верхней части горки (перед скатом) — 1 шт; - смена дощатого настила лавочек (3 шт) теневого навеса и переустановка 1-й опоры лавочки — 3 шт - смена кровли теневого навеса — 1 шт - установка урны в районе теневого навеса — 1 шт; - окраска масляным составом детских игровых форм —

порван), покрытие основания площадки имеется, количество контейнеров для сбора ТБО — 1 шт., для сбора МПХ (сетчатый) — 1 шт.; освещение площадки отсутствует	16 м ²
--	-------------------

На основании результатов осмотра комиссия считает, что необходимо выполнить:

- ремонт цементной стяжки тамбура в подъезде № 1 и частичных выбоин в подъезде № 2 — 0,52 м²;
- восстановление перил в подъезде № 1 (1,3 м/п) и № 2 (0,7 м/п) — 2 м/п;
- ремонт штукатурки, шпаклевки и окраски стен в местах сколов и выбоин в подъезде № 1 (1,5 м²) и № 2 (0,5 м²) — 2 м²;
- необходима очистка чердака от бытового и строительного мусора, восстановление мостков и переходных трапов — 470 м²;
- необходима очистка подвального помещения от бытового и строительного мусора — 106,5 м²;
- окраска решеток продухов и ремонт деревянных окон продухов — 4 шт;
- ремонт ступеней пристройки входа в подвальное помещение в районе подъезда № 2 (примыкание к фундаменту) — 7 шт;
- ремонт крылец подъездов № 1 (выбоины — 0,06 м²) и № 2 (восстановление стяжки — трещины, разрушение ступеней — 6,21 м²) — 6,27 м²;
- обшивка пристройки входа в подвальное помещение металлом — 5 м²;
- установка дверной решетки на пристройку входа в подвальное помещение для предотвращения доступа посторонних лиц — 1 шт;
- ремонт штукатурки цоколя — 62 м²;
- ремонт асфальтового покрытия отмостки — 86,95 м²;
- ремонт тамбурных дверей подъездов № 1 (острожка и установка щеколды на узкое полотно) и № 2 (перенавеска петель и установка щеколды на узкое полотно) — 2 шт;
- перекос створки слухового окна с торца подъезда № 1;
- замена дверей входов в подвальное помещение из подъездов №№ 1, 2 — 2 шт;
- окраска решетки двери входа с улицы в подвальное помещение в районе подъезда № 2 — 1 шт (1,8 м²);
- смена кровли пристройки входа в подвальное помещение в районе подъезда № 2 (с заменой обрешетки) — 8 м²;
- замена покрытия козырьков над входом в подъезды №№ 1, 2 — 2 шт (6 м²);
- замена отопительных приборов в подъезде № 1 — 2 шт;
- восстановление изоляции подвальной и верхней разводки ЦО (в местах доступа) — 42 м/п;
- ремонт асфальтового покрытия внутридворового проезда — 147 м²;
- установка т-образного бельевого столба — 1 шт;
- замена дощатого покрытия качалки-балансира — 2 шт;
- замена песка в песочнице с изготовлением и установкой крышки — 1 шт;
- приварка площадки верхней части горки (перед скатом) — 1 шт;
- смена дощатого настила лавочек (3 шт) теневого навеса и переустановка 1-й опоры лавочки — 3 шт;
- смена кровли теневого навеса — 1 шт;
- установка урны в районе теневого навеса — 1 шт;
- окраска масляным составом детских игровых форм — 16 м²;
- замена поврежденного участка ограждения контейнерной площадки из профнастила — 1,2 м².

Кроме того необходим капитальный ремонт дома:

- капитальный ремонт кровли;
- капитальный ремонт системы электроснабжения.

Председатель совета многоквартирного дома:

Стукотий К.Г.

Представитель управляющей организации ООО «УК «ЖКО»: главный специалист Симакова А.В.