

АКТ

технического состояния жилого дома по результатам осеннего осмотра жилого дома, расположенного по адресу: г. Таганрог, ул./пер. А.Глушко д. № 1 от « 16 » октября 2023г.

Комиссия в составе:

представителя ООО «УК «ЖКО» инженер Соловьева Е.М.

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

произвела обследование данного жилого дома и отметила следующее

Год постройки 1954

Число этажей 3

Количество подъездов 3

Количество квартир 38

Состав и состояние общего имущества многоквартирного дома

Наименование элементов общего имущества	Параметры	Характеристика
1. Помещения общего пользования		
Межквартирные лестничные площадки	Материал пола — деревянные полы (наблюдаются истёртость краски, сколы краев и прогиб досок)	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - окраска масляным составом дощатого настила полов — 89 м ²
Лестницы	Материал лестничных маршей — деревянные ступени (дощатые) сильно стоптаны, края деформированы Материал ограждения — деревянные Материал перил — деревянные	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - окраска масляным составом дощатого покрытия ступеней — 78,6 м ²
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 подъездов №№ 1, 2, 3 — 3 шт;
Коридоры общего пользования, колясочные	Отсутствуют	-
Технический этаж	Отсутствует	-
Чердак	Имеется, площадь — 754,5 м ²	Санитарное состояние — удовлетворительное
Подвальное помещение	Имеется, площадь — 579,9 м ²	Санитарное состояние — удовлетворительное
2. Ограждающие и несущие конструкции многоквартирного дома		
Фундаменты	Вид фундамента — бутовый, ленточный.	Техническое состояние: удовлетворительное

	Продукты — ПВХ (со стороны главного фасада — 11 шт). Приямки отсутствуют.	
Наружные несущие стены	Вид материала — шлакоблок, оштукатуренный декоративной штукатуркой «Короед» и окрашенный перхлорвиниловым вододисперсионным составом Аншлаги имеются (1 шт) Таблички с указанием номеров подъездов и номеров квартир в каждом подъезде — отсутствуют Уличные информационные доски — имеются частично	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - установка табличек с указанием номеров подъездов и номеров квартир в каждом подъезде — 3 шт; - установка уличных информационных досок — 2 шт
Цоколь	Материал отделки — декоративная штукатурка «Короед», окрашенная перхлорвиниловым вододисперсионным составом	Техническое состояние: удовлетворительное
Отмостка и предподъездные площадки	Материал покрытия — асфальтобетон	Техническое состояние: требует ремонта вид необходимых ремонтных работ и их объем: - ремонт асфальтового покрытия отмостки под аркой — 28,5 м ²
Крыльца передподъездные	Материал — бетонное основание (район подъезда № 3). Парапет отсутствует. Перила отсутствуют.	Техническое состояние: удовлетворительное
Плиты перекрытия (подвальные, межэтажные)	Материал — деревянные	Техническое состояние: требует ремонта вид необходимых ремонтных работ и их объем: - ремонт дощатого перекрытия над санузлом квартиры коммунального типа №№ 25, 26, 27 — 1,6 м ²
Двери МОП	Материал дверей входы в подъезды — металлические. Материал дверей входа в подвальное помещение — деревянные. Материал ляды выхода на чердак — деревянные, оббиты металлом.	Техническое состояние: - дверей входы в подъезды — удовлетворительное; - дверей входа в подвал — удовлетворительное; - ляды выхода на чердак — необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - в подъездах №№ 1, 2, 3 укрепление петель деревянных ляд и укрепление скоб фиксирующих лестницы выхода на кровлю — 3 шт
Окна МОП	Материал окон лестничных клеток — поливинилхлорид с подоконными досками Слуховые окна выхода на кровлю — деревянные	Техническое состояние: удовлетворительное
Кровля над входом в подвальное помещение	Вход в подвальное помещение осуществляется и подъездов	
Крыша	Вид кровли — скатная, вентилируемая, шиферная Система водоотлива — наружная; материал: оцинкованный трубопровод Оголовки вентиляционных каналов — кирпичная кладка Парапеты — кирпичная кладка, оштукатуренная	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - восстановление покрытия парапетов металлом — 12 шт - прочистка настенных желобов и карнизных свесов; - капитальный ремонт кровли с заменой настенных желобов и карнизных свесов, сменой обрешетки и частичной заменой лаг — 1428,41 м ²
Балконные плиты,	Балконные плиты отсутствуют	Техническое состояние: удовлетворительное

плиты лоджий,
козырьки над
входами в подъезды

Материал козырьков над входами в
подъезды — металлический каркас без
обрешетки, покрытый профнастилом

3. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование

Лифты	Отсутствуют	-
Инженерные коммуникации	Центральное отопление — материал трубопровода полипропилен, изоляция на верхней разводке частично отсутствует; длина трубопровода 1077,76 м/п; подъездное отопление имеется (биметаллические отопительные приборы). Холодное водоснабжение — материал трубопровода смешанный (ПП), изоляция подвальной разводки отсутствует, длина трубопровода 388,18 м/п. Горячее водоснабжение - от индивидуальных газовых водогрейных колонок. Центральная канализация — материал трубопровода ПВХ, длина 237,69 м/п. Рамка управления — в наличии (1 шт). Теплообменник — отсутствует.	Техническое состояние: удовлетворительное Общедомовые приборы учета на вводе электричества и тепловой энергии установлены Общедомовой прибор учета холодного водоснабжения не установлен
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 (удовлетворительное) - надподъездное освещение (удовлетворительное)
4. Земельный участок, входящий в состав общего имущества		
Зеленые насаждения	Количество - 14 шт	Состояние: не удовлетворительное вид необходимых работ и их объем: - в т.ч. обрезка — 3 шт
Внутридворовой проезд	Материал покрытия — асфальтобетон	Техническое состояние: требует ремонта вид необходимых ремонтных работ и их объем: - ремонт асфальтового покрытия внутридворового проезда — 240 м ²
Элементы благоустройства	Ограждение клумб — имеется Скамейки — имеются в количестве 3 шт (район подъезда № 1, 3) Столы — отсутствуют Контейнерная площадка для сбора ТБО — в границах придомовой территории отсутствует	Техническое состояние: требует ремонта вид необходимых ремонтных работ и их объем: - замена дощатого настила лавочки возле подъезда № 1 — 1 шт; - установка ури — 2 шт

Прочее:

- необходимо произвести восстановление на чердаке борцов дымоходов — 8 шт.


На основании результатов осмотра комиссия считает, что необходимо выполнить:

- установка табличек с указанием номеров подъездов и номеров квартир в каждом подъезде — 3 шт;

- установка уличных информационных досок — 2 шт;
- ремонт асфальтового покрытия отмостки под аркой — 28,5 м²;
- окраска масляным составом дощатого настила полов — 89 м²;
- окраска масляным составом дощатого покрытия ступеней — 58,6 м²;
- ремонт подъездов №№ 1, 2, 3 — 3 шт;
- в подъездах №№ 1, 2, 3 укрепление петель деревянных ляд и укрепление скоб фиксирующих лестницы выхода на кровлю — 3 шт;
- ремонт дощатого перекрытия над санузлом квартиры коммунального типа №№ 25, 26, 27 — 1,6 м²;
- восстановление покрытия парапетов кровли металлом — 12 шт;
- прочистка настенных желобов и карнизных свесов;
- ремонт асфальтового покрытия внутридворового проезда — 240 м²;
- замена дощатого настила лавочки возле подъезда № 1 — 1 шт;
- установка урн — 2 шт;
- необходимо произвести восстановление на чердаке боровов дымоходов — 8 шт.

Необходимо:

- проведение капитального ремонта кровли.

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

Представитель управляющей организации ООО «УК «ЖКО»: инженер Соловьева Е.М. 