

АКТ

технического состояния жилого дома по результатам весеннего осмотра жилого дома, расположенного по адресу: г. Таганрог, ул./пер. Фрунзе д. № 82 от « 20 » апреля 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 1959

Число этажей 4

Количество подъездов 5

Количество квартир 50

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: удовлетворительное
Лестницы	Материал лестничных маршей — железобетонные конструкции Материал ограждения — металл Материал перил — дерево	Техническое состояние: удовлетворительное
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: не удовлетворительное вид необходимых ремонтных работ и их объем: - необходимо произвести укладку интернет-проводов в кабель-каналы в подъездах №№ 1, 2, 5 — 180 м/п
Коридоры общего пользования, колясочные	Отсутствуют	-
Технический этаж	Отсутствует	-
Чердак	Имеется, площадь — 957,8 м ²	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - необходимо восстановление мостков и переходных трапов — 957,8 м ² ;
Подвальное помещение	Имеется, площадь — 338,8 м ²	Санитарное состояние — удовлетворительное
2. Ограждающие и несущие конструкции многоквартирного дома		
Фундаменты	Вид фундамента — бутовый, ленточный Продухи — имеются (2 шт) Приямки (2 шт) — стены кирпичная кладка, решетки из металла имеются (район подъездов №№ 4, 5 со стороны дворового фасада)	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - установка козырьков над приямками — 2 шт;

Наружные несущие стены	Вид материала — кирпичные, оштукатуренные и окрашенные перхлорвиниловым водозмульсионным составом Аншлаги имеются (1 шт) Таблички с указанием номеров подъездов и номеров квартир в каждом подъезде — отсутствуют Уличные информационные доски — частично имеются (район подъездов №№ 1, 2)	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - заделка трещин по фасаду — 45м/п; - ремонт штукатурки дворового фасада с окраской перхлорвиниловым водозмульсионным составом — 1092 м2 (объем капитального ремонта); - установка табличек с указанием номеров подъездов и номеров квартир в каждом подъезде — 5 шт; - установка уличных информационных досок — 3 шт;
Цоколь	Материал отделки — цементная штукатурка, окрашенная перхлорвиниловым водозмульсионным составом	Техническое состояние: удовлетворительное
Отмостка и передподъездные площадки	Материал покрытия — асфальтобетон	Техническое состояние: удовлетворительное
Крыльца передподъездные	Материал — бетонное основание Парапет отсутствует Перила отсутствуют	Техническое состояние: требует ремонта вид необходимых ремонтных работ и их объем: - ремонт бетонного покрытия крылец подъездов №№ 1, 5 с устройством цементной стяжки (в том числе и ремонта ступеней крыльца подъезда № 5 — 3шт) и ремонт ступеней и парапетов крылец подъездов №№ 1, 2, 4, 5 — 7 м2;
Плиты перекрытия (подвальные, межэтажные)	Материал — смешанные (межэтажные и подвальные — железобетонные плиты; чердачные — деревянные)	Техническое состояние: удовлетворительное
Двери МОП	Материал дверей входы в подъезды — металлические Материал дверей входа в подвальное помещение — деревянные Материал ляды выхода на чердак — деревянные	Техническое состояние: - дверей входов в подъезды — удовлетворительное; - дверей входа в подвал — удовлетворительное; - ляды выхода на чердак — удовлетворительное; - тамбурных дверей — не удовлетворительное вид необходимых ремонтных работ и их объем: - замена тамбурных дверей на двери из ПВХ — 5 шт;
Окна МОП	Материал окон лестничных клеток — поливинилхлорид Слуховые окна выхода на кровлю и чердака — деревянные	Техническое состояние: удовлетворительное
Кровля над входом в подвальное помещение	Вид кровли — односкатная из асбестоцементных листов, без устройства пароизоляции	Техническое состояние: удовлетворительное
Крыша	Вид кровли — скатная, вентилируемая, шиферная Система водоотлива — наружная; материал: оцинкованный трубопровод Оголовки вентиляционных каналов — кирпичная кладка Парапеты — отсутствуют	Техническое состояние: удовлетворительное

Балконные плиты, плиты лоджий, козырьки над входами в подъезды	Материал балконных плит — железобетонные плиты Материал козырьков над входами в подъезды — металлический каркас, покрытый металлопрофилем	Техническое состояние: удовлетворительное
3. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и шное оборудование		
Лифты	Отсутствуют	-
Инженерные коммуникации	Центральное отопление — материал трубопровода смешанный (ПП и сталь), изоляция на подвальной разводке частично отсутствует; длина трубопровода 2598,66 м/п; подъездное отопление в подъездах работает (стояки — металл, радиаторы - чугунные) Холодное водоснабжение — материал трубопровода смешанный (ПП и сталь), изоляция подвальной разводки частично отсутствует, длина трубопровода 527,49 м/п Горячее водоснабжение — от индивидуальных газовых водогрейных колонок Центральная канализация — материал трубопровода смешанный (ПП и чугун), длина 193 м/п Рамка управления — в наличии (1шт) Теплообменник — отсутствует	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - восстановление изоляции подвальной и верхней разводки ЦО (в местах доступа) — 20 м/п; Общедомовые приборы учета холодного водоснабжения и электрической энергии установлены на вводе и не введены в эксплуатацию. Общедомовой прибор учета тепловой 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 (удовлетворительное) - надподъездное освещение (удовлетворительное)
4. Земельный участок, входящий в состав общего имущества		
Зеленые насаждения	Количество - 58 шт	Состояние: удовлетворительное
Внутридворовой проезд	Материал покрытия — асфальтобетон	Техническое состояние: удовлетворительное
Элементы благоустройства	Ограждение клумб или детской площадки — отсутствует Скамейки - имеются в количестве 6 шт Столы — имеются в количестве 1 шт Павильон — кровля из асбестоцементных листов; стены с 3-х сторон кирпичные, со стороны входа совмещенные (кирпичная кладка с металлическими решетками ограждения) Малые архитектурные формы — имеются в количестве 7 шт (турник — 2 шт, горка — 1 шт, лестница-лазанка — 1 шт, карусель — 1 шт, бельевые стойки — 2 шт) Контейнерная площадка для сбора ТБО — ограждение отсутствует, покрытие	Техническое состояние: требует ремонта вид необходимых работ и их объем: - установка урн — 5 шт; - смена скамеек на придомовой территории — 5 шт

основания площадки из бетонных плит отсутствует, количество контейнерных баков для сбора ТБО — 3 шт., освещение площадки отсутствует
--

Прочес:

- восстановление бортов вентиляционных шахт с прочисткой каналов — 11 шт.

На основании результатов осмотра комиссия считает, что необходимо выполнить:

- необходимо произвести укладку интернет-проводов в кабель-каналы в подъездах №№ 1, 2, 5 — 180 м/п;
- необходимо восстановление мостков и переходных трапов — 957,8 м²;
- ремонт бетонного покрытия крылец подъездов №№ 1, 5 с устройством цементной стяжки (в том числе и ремонта ступеней крыльца подъезда № 5 — 3шт) и ремонт ступеней и парапетов крылец подъездов №№ 1, 2, 4, 5 — 7 м²;
- заделка трещин по фасаду — 45 м/п;
- установка табличек с указанием номеров подъездов и номеров квартир в каждом подъезде — 5 шт;
- установка уличных информационных досок — 3 шт;
- замена тамбурных дверей на двери из ПВХ — 5 шт;
- восстановление изоляции подвальной и верхней разводки ЦО (в местах доступа) — 20 м/п;
- установка ури — 5 шт;
- смена скамеек на придомовой территории — 5 шт;
- восстановление бортов вентиляционных шахт с прочисткой каналов — 11 шт.

Кроме того необходим капитальный ремонт дома:

- капитальный ремонт фасада.

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



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

