

## АКТ

технического состояния жилого дома по результатам осеннего осмотра жилого дома, расположенного по адресу: г. Таганрог, ул./пер. Л. Чайкиной, д. № 38 от « 04 » октября 2023г.

Комиссия в составе:

представителя ООО «УК «ЖКО» главный специалист Симакова А.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  - ремонт цементной стяжки на 1-м этаже в подъездах №№ 1-5 — 10,02 м <sup>2</sup> ;
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 — 34,3 м/п (все подъезды); - установка поручней — 20,8 м/п (кроме подъезда 4); - восстановление ограждения из металлической полосы 20 мм — 2,7 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 №№ 6, 4, 5, 2, 1, 3 — 6 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 Продухи — металлические решетки Прямки отсутствуют	Техническое состояние: удовлетворительное

Наружные несущие стены	Вид материала — армированные керамзито-бетонные плиты, оштукатуренные и окрашенные перхлорвиниловым водоземлюльсионным 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: - установка табличек с указанием номеров подъездов и номеров квартир в каждом подъезде — 6 шт;
Цоколь	Материал отделки — цементная штукатурка, окрашенная перхлорвиниловым водоземлюльсионным 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> ; - удлинение ливнеприемных лотков — 6 м/п
Крыльца передподъездные	Материал — железобетонные плиты, покрытые плиткой из керамогранита с обрамлением металлическим уголком  Парапет отсутствует  Перила имеются	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 водоземлюльсионным составом — 28,32 м <sup>2</sup> ; - ремонт покрытия крылец (смена плитки 1-5 подъезды — 4,32 м <sup>2</sup> ; стяжка 5 подъезд — 1 м <sup>2</sup> ) — 5,32 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 №№ 1, 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 — ПВХ  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 — смешанные: деревянные и конструкции из ПВХ профилей (между 1-2 этажами в подъезде № 6 без ремонта откосов) без подоконных досок  Материал окон тамбура — деревянные  Материал окон надстройки выхода на кровлю — деревянные	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - смена окон лестничных клеток подъездов №№ 1, 2, 3, 4, 5, 6 с ремонтом штукатурки прямолинейных откосов толщиной слоя до 5 см — 23 шт (34,68 м <sup>2</sup> )

Кровля над входом в подвальное помещение	Материал козырьков над входами в подвалы — железобетонные плиты, покрытые рулонным наплавляемым материалом	Техническое состояние: удовлетворительное
Крыша	Вид кровли — вентилируемая, плоская, покрыта рулонным наплавляемым 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 наплавляемым материалом	Техническое состояние: необходим ремонт  вид необходимых ремонтных работ и их объем: - уборка мусора с козырька над подъездами №№ 3, 6 — 0,15 т
<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 работает, отопительные приборы в подъездах смешанные (чугунные (3) и биметаллические (1, 2, 4, 5, 6) секции)  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)

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- щитков этажных и шкафов (удовлетворительное)</li> <li>- освещение подвального помещения (удовлетворительное)</li> <li>- подъездное освещение (необходим ремонт)</li> <li>- надподъездное освещение (необходим ремонт)</li> </ul> <p>вид работ, место проведения и объемы:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- установка датчиков движения в подъездах №№ 1, 2, 3, 4, 5, 6 — 30 шт;</li> <li>- восстановление светильников под козырьками входов в подъезд №№ 2-6 — 5 шт;</li> </ul>
<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 — 46 м <sup>2</sup> ;
Элементы благоустройства	<p>Ограждение клумб — имеется (деревянное/металлическое)</p> <p>Скамейки (1 шт) и лавочки (9 шт) Урны (7 шт)</p> <p>Детские игровые и малые архитектурные формы — расположены за пределами придомовой территории (песочница, декоративный лаз, каркас качели, качалка-балансир, стойки каркаса от скамеек с навесом, бельевые стойки)</p> <p>Контейнерная площадка для сбора ТБО — находится за пределами придомовой территории и предназначена для нужд нескольких домов: основание под контейнера — железобетонная плита; имеется 4 металлических контейнера (в т.ч. 2 шт с крышками); ограждение контейнерной площадки из профнастила; освещение площадки отсутствует; рядом расположен бункер-накопитель для сбора КГО в количестве 1 шт</p>	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - переустановка урн — 2 шт; - установка урн — 3 шт

**На основании результатов осмотра комиссия считает, что необходимо выполнить:**

- ремонт цементной стяжки на 1-м этаже в подъездах №№ 1-5 — 10,02 м<sup>2</sup>;
- укрепление поручней — 34,3 м/п (все подъезды);
- установка поручней — 20,8 м/п (кроме подъезда 4);
- восстановление ограждения из металлической полосы 20 мм — 2,7 м/п;

- ремонт подъездов №№ 6, 4, 5, 2, 1, 3 — 6 шт;
- установка табличек с указанием номеров подъездов и номеров квартир в каждом подъезде — 6 шт;
- частичная шпаклевка и окраска цоколя — 45 м<sup>2</sup>;
- ремонт асфальтового покрытия отмостки (со стороны главного фасада) — 98 м<sup>2</sup>;
- ремонт асфальтового покрытия предподъездных площадок — 120 м<sup>2</sup>;
- удлинение ливнеприемных лотков — 6 м/п;
- ремонт штукатурки торцов крылец подъездов №№ 1, 2, 3, 4, 5, 6 с последующей окраской полихлорвиниловым водоэмульсионным составом — 28,32 м<sup>2</sup>;
- ремонт покрытия крылец (смена плитки 1- 5 подъезды — 4,32 м<sup>2</sup>; стяжка 5 подъезд — 1 м<sup>2</sup>) — 5,32 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>;
- смена окон лестничных клеток подъездов №№ 1, 2, 3, 4, 5, 6 с ремонтом штукатурки прямолинейных откосов толщиной слоя до 5 см — 23 шт (34,68 м<sup>2</sup>);
- уборка мусора с козырька над подъездами №№ 3, 6 — 0,15 т;
- необходимо восстановление стояков полотенецсушителей — 60 м/п;
- установка датчиков движения в подъездах №№ 1, 2, 3, 4, 5, 6 — 30 шт;
- восстановление светильников под козырьками входов в подъезд №№ 2-6 — 5 шт;
- обрезка зеленых насаждений — 10 шт;
- переустановка урн — 2 шт;
- установка урн — 3 шт;
- ремонт асфальтового покрытия внутридворового проезда — 46 м<sup>2</sup>.

Представитель многоквартирного дома:

Харина Г. Н. (кв. 58)



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

