

АКТ

технического состояния жилого дома по результатам осеннего осмотра жилого дома, расположенного по адресу: г. Таганрог, ул. Менделеева, д. № 8/1 от « 28 » ноября 2023г.

Комиссия в составе:

представителя ООО «УК «ЖКО» главного специалиста Симаковой А.В.

представителя многоквартирного дома Филимонова С.С.

произвела обследование данного жилого дома и отметила следующее

| | |
|----------------------|------|
| Год постройки | 1965 |
| Число этажей | 5 |
| Количество подъездов | 4 |
| Количество квартир | 80 |

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 (в подъезде № 3 покрытие пола из керамогранита) | Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - ремонт цементной стяжки полов межэтажных и межквартирных площадок – 5,6 м ² ; |
| Лестницы | Материал лестничных маршей — железобетонные конструкции Материал ограждения — металл Материал поручней — дерево | Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - укрепление имеющихся деревянных поручней в подъездах №№ 1, 2, 4 – 23,2 м/п; - восстановление поручней в подъезде № 2 – 1,6 м/п; |
| Стены и перегородки внутри подъездов | Материал отделки потолков — цементная штукатурка, окрашенная меловым составом (в подъезде № 3 водоземлюльсионный состав) Материал отделки стен — цементная штукатурка, окрашенная меловым составом (в подъезде № 3 водоземлюльсионный состав) , панели окрашены масляным составом - Информационные доски (внутриподъездные) — отсутствуют Почтовые ящики старые односекционные (в подъезде № 3 новые 5-ти секционные) | Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - ремонт подъезда № 4 (штукатурка и шпаклевка выполнены на 80%, окрасочный слой отсутствует) – 1 шт - ремонт окраски стен подъезда № 3 водоземлюльсионным составом – 4,3 м ² ; - частичный ремонт стен в подъездах №№ 1,2 с окраской меловым и масляным составами – 88 м ² ; |
| Коридоры общего пользования, колясочные | Отсутствуют | - |
| Технический этаж | Отсутствует | - |
| Чердак | Отсутствует | - |
| Подвальное помещение | Отсутствует, имеются коммуникационные ниши под полом и технический приямок для ввода коммуникаций | - |

2. Ограждающие и несущие конструкции многоквартирного дома

| | | |
|---|---|--|
| Фундаменты | Вид фундамента — железобетонные плиты, ленточный Продухи — имеются (район подъезда № 4 со стороны дворового фасада, закрыт решеткой) Приямки — отсутствуют | Техническое состояние: удовлетворительное |
| Наружные несущие стены | Вид материала — кирпич Аншлаги имеются (2 шт) Таблички с указанием номеров подъездов и номеров квартир в каждом подъезде имеются Уличные информационные доски отсутствуют Температурный шов отсутствует | Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - нарушение целостности кирпичной кладки фасада в местах ввода газовых труб — 0,01 м ³ ; |
| Цоколь | Материал отделки — цементная штукатурка, окрашенная перхлорвиниловым составом (многочисленное отслоение штукатурного слоя) | Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - ремонт штукатурки цоколя с окраской перхлорвиниловым водоэмульсионным составом — 181,3 м ² ; |
| Отмостка и предподъездные площадки | Материал покрытия — асфальтобетон (выбоины, трещины, нарушение примыкания цоколя к отмостке) | Техническое состояние: не удовлетворительное вид необходимых ремонтных работ и объем: - восстановление асфальтового покрытия отмостки и предподъездных площадок — 282 м ² ; |
| Крыльца передподъездные | Материал — бетонное основание (перед подъездами №№ 2, 3, 4 сделана стяжка плит с обрамлением металлическим уголком) Парапет отсутствует Перила отсутствуют | Техническое состояние: не удовлетворительное вид необходимых ремонтных работ и объем: - заделка выбоин в цементной стяжке крылец — 0,52 м ² ; |
| Плиты перекрытия (подвальные, межэтажные) | Материал — железобетонные плиты | Техническое состояние: удовлетворительное |
| Двери МОП | Материал дверей входов в подъезды — металлические (домофон) Материал дверей входа в подвальное помещение (техподполье) — деревянные Материал дверей выхода на кровлю — деревянные Материал ляды в надстройку выхода на кровлю — деревянные, оббиты металлом Материал тамбурных дверей — смешанный: деревянные (1,2,4 подъезды) и ПВХ (3 подь) | Техническое состояние: - дверей входов в подъезды — удовлетворительное; - дверей входа в подвальное помещение — удовлетворительное; - дверей выхода на кровлю — не удовлетворительное (необходима замена); - ляды в надстройку выхода на кровлю — удовлетворительное - тамбурных дверей — необходим ремонт (острожка) |
| Окна МОП (межэтажные) | Материал окон лестничных клетей — поливинилхлорид | Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - восстановление оконных откосов после замены окон — 16 шт; - установка решеток ограждения окон — 14 шт; |
| Кровля над входом в подвальное помещение | - | - |

| | | |
|--|---|--|
| Крыша | <p>Вид кровли — плоская из рулонного материала с наружным ливнестоком (имеются множественные следы ремонта, примыкания к вертикальным частям без прижимной полосы)</p> <p>Система водоотлива — наружная d 140 мм; материал: оцинкованный трубопровод (имеются следы коррозии и ржавления металла)</p> <p>Оголовки вент. каналов — кирпичная кладка, покрытая цементной стяжкой (ослабление кирпичной кладки и нарушение целостности цементной стяжки козырьков)</p> <p>Парапеты — кирпичная кладка, покрытая рулонным материалом</p> <p>Лестница выхода на кровлю (металлическая) расположена в подъезде № 3 на межэтажье</p> | <p>Техническое состояние: необходим ремонт</p> <p>вид необходимых ремонтных работ и их объем:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ремонт примыканий к вентканалам и надстройке выхода на кровлю – 32 м/п; - ремонт кирпичной кладки вентканалов – 6 шт; |
| Балконные плиты, плиты лоджий, козырьки над входами в подъезды | <p>Материал балконных плит — железобетонные плиты</p> <p>Материал козырьков над входами в подъезды — железобетонные плиты, покрытые рулонным материалом</p> | <p>Техническое состояние: необходим ремонт</p> <p>вид необходимых ремонтных работ и их объем:</p> <ul style="list-style-type: none"> - восстановление штукатурки, цементной стяжки и гидроизоляции козырьков над входами в подъезды – 4 шт; - ремонт балконных плит (штукатурка и торцы) – 9 шт |
| 3. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование | | |
| Лифты | Отсутствуют | - |
| Инженерные коммуникации | <p>Центральное отопление — материал трубопровода смешанный (ПП и сталь), изоляция на подвальной разводке частично отсутствует; подъездное отопление в не рабочем состоянии (обрезано)</p> <p>Холодное водоснабжение — материал трубопровода смешанный (ПП и сталь)</p> <p>Горячее водоснабжение — от индивидуальных газовых водогрейных колонок</p> <p>Центральная канализация — материал трубопровода смешанный (ПП и чугун)</p> <p>Рамка управления — в наличии (1 шт)</p> | <p>Техническое состояние: необходим ремонт</p> <p>вид необходимых ремонтных работ и их объем:</p> <ul style="list-style-type: none"> - частичная замена трубопроводов ЦК, ХВС – 14 м/п <p>Общедомовой прибор учета на вводе холодного водоснабжения установлен и не введен в эксплуатацию в связи с отсутствием документации на установленный прибор</p> <p>Общедомовой прибор учета тепловой энергии не установлен (решение жителями не принято)</p> |
| Газоснабжение | Трубопровод стальной | Техническое состояние: удовлетворительное |
| Сети электроснабжения | | <p>Техническое состояние:</p> <ul style="list-style-type: none"> - вводно-распределительных устройств (расположено в подъезде № 2) — удовлетворительное - щитков этажных и шкафов — удовлетворительное - освещение технического приямка — удовлетворительное - подъездное освещение — удовлетворительное - надподъездное освещение — имеется |
| 4. Земельный участок, входящий в состав общего имущества | | |
| Зеленые насаждения | | <p>Состояние: не удовлетворительное</p> <p>вид необходимых работ и объем:</p> <ul style="list-style-type: none"> - обрезка зеленых насаждений — 4 шт; |

| | | |
|--|---|--|
| Внутридворовой проезд (ширина 2,5 метра) | Материал покрытия — асфальтобетон (имеются выбоины и многочисленные ямы) | Техническое состояние: не удовлетворительное вид необходимых ремонтных работ и объем: - восстановление асфальтового покрытия внутридворового проезда с заменой бордюров — 237,5 м ² ; |
| Элементы благоустройства | Скамейки — имеются в количестве 2 шт Лавки — имеются в количестве 3 шт Урны — имеются в количестве 4 шт Контейнерная площадка для сбора ТБО расположена за пределами придомовой территории — ограждение из металлопрофиля, покрытие основания площадки из бетона, заглубленный контейнер — 1 шт, освещение площадки отсутствует, имеется контейнер для сбора пластиковых отходов | Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - ремонт скамейки в районе подъезда № 4 (смена бруска настила) — 1 скамейка; - окраска лавочек и скамеек — 5 шт |

На основании результатов осмотра комиссия считает, что необходимо выполнить:

- ремонт цементной стяжки полов межэтажных и межквартирных площадок — 5,6 м²;
- укрепление имеющихся деревянных поручней в подъездах №№ 1, 2, 4 — 23,2 м/п;
- восстановление поручней в подъезде № 2 — 1,6 м/п;
- ремонт подъезда № 4 (штукатурка и шпаклевка выполнены на 80%, окрасочный слой отсутствует) — 1 шт;
- ремонт окраски стен подъезда № 3 водоземлюсионным составом — 4,3 м²;
- частичный ремонт стен в подъездах №№ 1, 2 с окраской меловым и масляным составами — 88 м²;
- нарушение целостности кирпичной кладки фасада в местах ввода газовых труб — 0,01 м³;
- ремонт штукатурки цоколя с окраской перхлорвиниловым водоземлюсионным составом — 181,3 м²;
- восстановление асфальтового покрытия отмостки и предподъездных площадок — 282 м²;
- заделка выбоин в цементной стяжке крылец — 0,52 м²;
- ремонт тамбурных дверей (острожка) — 3 шт;
- восстановление оконных откосов после замены окон — 16 шт;
- установка решеток ограждения окон — 14 шт;
- ремонт примыканий к вентканалам и надстройке выхода на кровлю — 32 м/п;
- ремонт кирпичной кладки вентканалов — 6 шт;
- восстановление штукатурки, цементной стяжки и гидроизоляции козырьков над входами в подъезды — 4 шт;
- ремонт балконных плит (штукатурка и торцы) — 9 шт;
- частичная замена трубопроводов ЦК, ХВС — 14 м/п;
- обрезка зеленых насаждений — 4 шт;
- восстановление асфальтового покрытия внутридворового проезда с заменой бордюров — 237,5 м²;
- ремонт скамейки в районе подъезда № 4 (смена бруска настила) — 1 скамейка;
- окраска лавочек и скамеек — 5 шт.

Представитель многоквартирного дома:

Филимонов С.С.



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

