

АКТ

технического состояния жилого дома по результатам осеннего осмотра жилого дома, расположенного по адресу: г. Таганрог, ул. Октябрьская, д. № 84 от « 09 » октября 2023г.

Комиссия в составе:

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

представителя многоквартирного дома Ломакина А.А. (кв. 24)

произвела обследование данного жилого дома и отметила следующее

Год постройки	1981
Число этажей	5
Количество подъездов	6
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	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - ремонт цементной стяжки на межквартирных и межэтажных — 17 м ²
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; - установка поручней — 36,2 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) — <u>имеются</u>	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - ремонт подъездов №№ 1-6 — 6 шт;
Коридоры общего пользования, колясочные	Отсутствуют	-
Технический этаж	Имеется, технологический доступ отсутствует	-
Чердак	Отсутствует	-
Подвальное помещение	Имеется	Техническое состояние: удовлетворительное
2. Ограждающие и несущие конструкции многоквартирного дома		
Фундаменты	Вид фундамента — железобетонные плиты, ленточный, свайный Продухи металлические решетки (бшт) Приямки — отсутствуют	Техническое состояние: удовлетворительное

Наружные несущие стены	Вид материала — кирпич Аншлаги имеются (1 шт) Таблички с указанием номеров подъездов и номеров квартир в каждом подъезде имеются, уличные информационные доски имеются	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - частичный ремонт штукатурки (3,9м ²) и окраска стен входов в подъезды (95,65 м ²); - герметизация и заделка температурного шва – 31 м/п
Цоколь	Материал отделки — цементная штукатурка, окрашенная перхлорвиниловым составом	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - ремонт штукатурки цоколя с окраской перхлорвиниловым вододисперсионным составом — 162,3 м ² ; - ремонт примыкания цоколя к отмостке – 128 м/п
Отмостка и предподъездные площадки	Материал покрытия — асфальтобетон	Техническое состояние: не удовлетворительное вид необходимых ремонтных работ и объем: - ремонт предподъездных площадок – 124 м ²
Крыльца передподъездные	Материал — бетонное основание Парапет отсутствует Перила отсутствуют	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - ремонт штукатурки торцов крылец с ремонтом покрытия площадок и ступеней крылец — 6 крылец; - окраска с частичной штукатуркой (11 м ²) козырьков над входом в подвалы и подъезды №№ 1- 6 – 67,13 м ² ;
Плиты перекрытия	Материал — железобетонные плиты	Техническое состояние: удовлетворительное
Двери МОП	Материал дверей входов в подъезды — металлические Материал дверей входа в подвальное помещение — деревянные, обшиты металлом Материал дверей выхода на кровлю — ПВХ Материал ляды в надстройки выхода на кровлю — деревянные, оббиты металлом	Техническое состояние: - дверей входов в подъезды — не удовлетворительное; - дверей входа в подвальное помещение — удовлетворительное; - дверей выхода на кровлю — удовлетворительное; - ляды в надстройки выхода на кровлю — не удовлетворительное вид необходимых ремонтных работ и их объем: - замена ляды в надстройку выхода на кровлю из подъезда № 2 – 1 шт - ремонт тамбурных дверей подъездов №№ 1, 2, 5 (острожка и установка щеколд) – 3 шт; - окраска дверей входов в подъезды №№ 5, 4, 3 – 3 шт; - замена заделки из поликарбоната проема возле двери входа в подъезды №№ 2, 4 – 2 шт
Окна МОП	Материал окон лестничных клетей — <u>деревянные</u>	Техническое состояние: не удовлетворительное вид необходимых ремонтных работ и их объем: - замена окон в подъездах – 24 шт
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 (капитальный ремонт выполнен в 2022г) Система водоотлива — внутренняя; материал: смешанный (чугунный со вставками из ПВХ) трубопровод Оголовки вентиляционных каналов — армированные керамзито-бетонные плиты, оштукатуренные, козырьки металлические Парапеты — армированные керамзито-бетонные плиты, оштукатуренные и покрытые металлом	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - ремонт лестницы выхода на кровлю в подъезде № 2 – 1 шт

Балконные плиты, плиты лоджий, козырьки над входами в подъезды	Материал балконных плит — железобетонные плиты Материал козырьков над входами в подъезды — железобетонные плиты, покрытые рулонным материалом	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - восстановление цементной стяжки и гидроизоляционного слоя плит козырьков над балконами — 8 шт
--	--	---

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

Лифты	Отсутствуют	-
Инженерные коммуникации	Центральное отопление — материал трубопровода смешанный (ПП и сталь), изоляция на подвальной разводке частично отсутствует; Подъездное отопление работает, отопительные приборы в подъездах биметаллические Холодное водоснабжение — материал трубопровода смешанный (ПП и сталь), изоляция подвальной разводки частично отсутствует Горячее водоснабжение — материал трубопровода смешанный (ПП и металл), изоляция подвальной разводки частично отсутствует Центральная канализация — материал трубопровода смешанный (ПП и чугун), Рамка управления — в наличии (2 шт) Теплообменник — в наличии	Техническое состояние: удовлетворительное Общедомовой прибор учета на вводе холодного водоснабжения не установлен Общедомовой прибор учета тепловой энергии 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 - 49 шт	Состояние: не удовлетворительное вид необходимых работ и объем: - обрезка зеленых насаждений — 8 шт;
Внутривортовой проезд	Материал покрытия — асфальтобетон	Техническое состояние: удовлетворительное
Элементы благоустройства	Лавочки — имеются в количестве 2 шт Столы — имеются (1 шт) Детские игровые формы — имеются в количестве 2 шт (лаз круглый) Бельевые стойки имеются (П-образные) 2 шт Контейнерная площадка для сбора ТБО расположена за пределами придомовой территории — ограждение из металлопрофиля, покрытие основания площадки из бетонных плит, освещение отсутствует	Техническое состояние: удовлетворительное

На основании результатов осмотра комиссия считает, что необходимо выполнить:

- ремонт цементной стяжки на межквартирных и межэтажных – 17 м²;
- укрепление поручней в подъездах — 34,3 м/п;
- установка поручней в подъездах — 36,2 м/п;
- ремонт подъездов №№ 1-6 — 6 шт;
- частичный ремонт штукатурки (3,9м²) и окраска стен входов в подъезды (95,65 м²);
- герметизация и заделка температурного шва – 31 м/п;
- ремонт штукатурки цоколя с окраской перхлорвиниловым вододисперсионным составом — 162,3 м²;
- ремонт примыкания цоколя к отмостке – 128 м/п;
- ремонт асфальтового покрытия предподъездных площадок – 124 м²;
- ремонт штукатурки торцов крылец с ремонтом покрытия площадок и ступеней крылец — 6 крылец;
- окраска с частичной штукатуркой (11 м²) козырьков над входом в подвалы и подъезды №№ 1- 6 – 67,13 м²;
- замена ляды в надстройку выхода на кровлю из подъезда № 2 – 1 шт
- ремонт тамбурных дверей подъездов №№ 1, 2, 5 (острожка и установка щеколд) – 3 шт;
- окраска дверей входов в подъезды №№ 5, 4, 3 – 3 шт;
- замена заделки из поликарбоната проема возле двери входа в подъезды №№ 2, 4 – 2 шт;
- замена окон в подъездах – 24 шт;
- ремонт лестницы выхода на кровлю в подъезде № 2 – 1 шт;
- восстановление цементной стяжки и гидроизоляционного слоя плит козырьков над балконами – 8 шт;
- обрезка зеленых насаждений — 8 шт.

Представитель многоквартирного дома:

Ломакин А.А. (кв.№ 24)



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

