

АКТ

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

Комиссия в составе:

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

представителя многоквартирного дома Бабанакowej С.В. (кв.№ 55)

произвела обследование данного жилого дома и отметила следующее

Год постройки	1972
Число этажей	5
Количество подъездов	4
Количество помещений	56 квартир и 1 нежилое помещение

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 метлахской плиткой	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 Почтовые ящики секционные новые Информационные доски (внутриподъездные) — отсутствуют	Техническое состояние: удовлетворительное
Коридоры общего пользования, колясочные	Отсутствуют	-
Технический этаж	Отсутствует	-
Чердак	Отсутствует	-
Подвальное помещение	Имеется	Техническое состояние: удовлетворительное
2. Ограждающие и несущие конструкции многоквартирного дома		
Фундаменты	Вид фундамента — железобетонные плиты, ленточный Продухи и приемки расположены со стороны дворового фасада в количестве 10 шт (на приемках имеются решетки металлические, сверху имеются металлические козырьки)	Техническое состояние: удовлетворительное

Наружные несущие стены	Вид материала — кирпич Аншлаги имеются (1 шт) Предподъездные информационные доски имеются; таблички с указанием номеров подъездов и квартир в них отсутствуют	Техническое состояние: удовлетворительное - установка табличек с указанием номеров подъездов и квартир в них — 4 шт
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 — 72,3 м ² ;
Отмостка и предподъездные площадки	Материал покрытия — асфальтобетон	Техническое состояние: не удовлетворительное вид необходимых ремонтных работ и объем: - ремонт отмостки со стороны главного фасада (трещины, провалы, контруклон) — 62 м/п;
Крыльца передподъездные	Материал — бетонное основание, покрытое цементной стяжкой (подъезды 1, 3, 4) и асфальтобетоном (подъезд № 2) Парапет отсутствует Перила имеются (подъезды 3, 4)	Техническое состояние: не удовлетворительное вид необходимых ремонтных работ и объем: - ремонт стяжки — 3 крыльца (подъезды 1, 3, 4);
Плиты перекрытия (подвальные, межэтажные)	Материал — железобетонные плиты	Техническое состояние: удовлетворительное
Двери МОП	Материал дверей входов в подъезды — металлические Материал дверей входа в подвальное помещение — деревянные Материал дверей выхода на кровлю — деревянные Материал ляды надстройки выхода на кровлю — деревянная, обшитая оцинкованным железом с наличием врезного замка Материал ляды спуска в подвальные помещения (из подъездов) — деревянные Материал тамбурных дверей — деревянные (в подъезде № 2 отсутствуют)	Техническое состояние: - дверей входов в подъезды — удовлетворительное; - дверей входа в подвальное помещение — удовлетворительное; - дверей выхода на кровлю — удовлетворительное; - ляды надстройки выхода на кровлю — удовлетворительное; - ляды спуска в подвальные помещения — удовлетворительное; - тамбурных дверей — необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и объем: - восстановление тамбурной двери в подъезде № 2 — 1 шт;
Окна МОП	Материал окон лестничных клеток — поливинилхлорид	Техническое состояние: удовлетворительное
Кровля над входом в подвальное помещение		Техническое состояние: удовлетворительное
Крыша	Вид кровли — плоская из рулонного материала; система водоотлива — наружная; материал: оцинкованный трубопровод Оголовки вент. каналов — кирпичная кладка, покрытая цементной стяжкой	Техническое состояние: необходим капитальный ремонт кровли
Балконные плиты, плиты лоджий, козырьки над входами в подъезды	Материал балконных плит — железобетонные плиты Материал козырьков над входами в подъезды — железобетонные плиты с рулонной гидроизоляцией, под козырьками имеется водоотводящая конструкция из профильной трубы с покрытием профнастилом	Техническое состояние: не удовлетворительное вид необходимых ремонтных работ и объем: - ремонт балконных плит (восстановление торцов плит — 9 шт; ремонт низа балконных плит 2-го этажа — 6 шт) — 15 шт; - восстановление гидроизоляции железобетонных козырьков с ремонтом штукатурки плит — 4 шт;

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

Лифты	Отсутствуют	-
Инженерные коммуникации	Центральное отопление — материал трубопровода смешанный (ПП и сталь), подъездное отопление отсутствует Холодное водоснабжение — материал трубопровода смешанный (ПП и сталь) Горячее водоснабжение — материал трубопровода смешанный (ПП и сталь) Центральная канализация — материал трубопровода смешанный (ПП и чугун) Рамка управления — в наличии	Техническое состояние: не удовлетворительное вид необходимых ремонтных работ и объем: - восстановление подъездного отопления – 4 отопительных прибора Общедомовой прибор учета на вводе холодного водоснабжения отсутствует. Общедомовой прибор учета тепловой энергии установлен
Газоснабжение	Трубопровод стальной	Техническое состояние: удовлетворительное
Сети электроснабжения		Техническое состояние: необходим капитальный ремонт системы электроснабжения дома

4. Земельный участок, входящий в состав общего имущества

Зеленые насаждения	Количество - 49 шт	Состояние: не удовлетворительное вид необходимых работ и объем: - обрезка зеленых насаждений — 4 шт;
Внутридворовой проезд	Материал покрытия — асфальтобетон	Техническое состояние: не удовлетворительное вид необходимых ремонтных работ и объем: - ремонт асфальтового покрытия внутридворового проезда — 283,5 м ² ;
Элементы благоустройства	Ограждение клумб — отсутствует Скамейки - имеются в количестве 5 шт Урны имеются в количестве 4 шт Имеется система видеонаблюдения (над подъездными входами) – 4 камеры Контейнерная площадка для сбора ТБО расположена за пределами придомовой территории	Техническое состояние: не удовлетворительное вид необходимых ремонтных работ и объем: - замена скамеек возле подъездов 2, 3, 4 – 3 шт;

На основании результатов осмотра комиссия считает, что необходимо выполнить:

- установка табличек с указанием номеров подъездов и квартир в них – 4 шт
- ремонт штукатурки цоколя с окраской перхлорвиниловым водоэмульсионным составом — 72,3 м²;
- ремонт отмостки со стороны главного фасада (трещины, провалы, контруклон) — 62 м/п;
- ремонт стяжки — 3 крыльца (подъезды 1, 3, 4);
- восстановление тамбурной двери в подъезде № 2 — 1 шт;
- ремонт балконных плит (восстановление торцов плит – 9 шт; ремонт низа балконных плит 2-го этажа – 6 шт) — 15 шт;
- восстановление гидроизоляции железобетонных козырьков над входами в подъезд с ремонтом штукатурки плит – 4 шт;
- восстановление подъездного отопления – 4 отопительных прибора;
- ремонт асфальтового покрытия внутридворового проезда — 283,5 м²;
- замена скамеек возле подъездов 2, 3, 4 – 3 шт.

Кроме того, необходим капитальный ремонт дома:

- капитальный ремонт кровли;
- капитальный ремонт системы электроснабжения.

Представитель многоквартирного дома:

Бабанаква С.В. (кв.№ 55)

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