

## АКТ

технического состояния жилого дома по результатам весеннего осмотра жилого дома, расположенного по адресу: г. Таганрог, ул. Р.Люксембург д. № 52/1 от « 18 » мая 2023г.

Комиссия в составе:

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

представителя ООО «УК «ЖКО» инженера Соловьевой Е.М.

произвела обследование данного жилого дома и отметила следующее

Год постройки 1971 г.

Число этажей 5

Количество подъездов 6

Количество квартир 100

### 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 вид необходимых ремонтных работ и их объем: - ремонт цементной стяжки — 28 шт (42,6 м <sup>2</sup> )
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) — <u>имеются</u>	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - ремонт штукатурки стен (в местах отслоения, трещин, глубоких царапин) и восстановления окрасочного слоя — 76 м <sup>2</sup>
Коридоры общего пользования, колясочные	Отсутствуют	-
Технический этаж	Отсутствует	-
Чердак	Отсутствует	-
Подвальное помещение	Имеется	Техническое состояние: удовлетворительное
<b>2. Ограждающие и несущие конструкции многоквартирного дома</b>		
Фундаменты	Вид фундамента — железобетонные плиты, ленточный. Продухи — имеются, закрыты металлические решетки. Пряжки — имеются, накрыты козырьками	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	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - ремонт кирпичной кладки карниза — 0,6 м <sup>2</sup> ; - установка на температурный шов фасонного изделия — 31 м/п

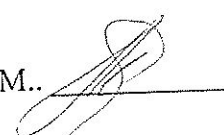
Цоколь	Материал отделки — цементная штукатурка, окрашенная перхлорвиниловым составом	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - ремонт штукатурки цоколя с окраской перхлорвиниловым водоземлюсионным составом — 26,5 м <sup>2</sup> ;
Отмостка и передподъездные площадки	Материал покрытия — асфальтобетон	Техническое состояние: не удовлетворительное вид необходимых ремонтных работ и объем: - заделка примыкания между цоколем и отмосткой со стороны главного фасада — 62 м/п; - частичный ремонт отмостки со стороны главного фасада — 78 м <sup>2</sup> ;
Крыльца передподъездные	Материал — бетонное основание Парапет и перила отсутствуют	Техническое состояние: удовлетворительное
Плиты перекрытия (подвальные, межэтажные)	Материал — железобетонные плиты В подъезде № 4 имеется металлическое усиление перекрытий	Техническое состояние: удовлетворительное
Двери МОП	Материал дверей входов в подъезды — металлические Материал дверей входа в подвальное помещение — металлические Материал дверей выхода на кровлю — деревянные Материал ляды надстройки выхода на кровлю — деревянные, оббиты металлом	Техническое состояние: - дверей входов в подъезды — удовлетворительное; - дверей входа в подвальное помещение — удовлетворительное; - дверей выхода на кровлю — необходим ремонт; - ляды надстройки выхода на кровлю — удовлетворительное  вид необходимых ремонтных работ и их объем: - замена двери выхода на кровлю в подъезде № 6 — 1 шт
Окна МОП	Материал окон лестничных клеток — поливинилхлорид, без подоконных досок	Техническое состояние: удовлетворительное
Кровля над входом в подвальное помещение	Вид кровли — односкатная, стальная, без устройства паронзоляции	Техническое состояние: удовлетворительное
Крыша	Вид кровли — плоская из рулонного материала Система водоотлива — наружная; материал: оцинкованный Оголовки вент. каналов — кирпичная кладка, покрытая цементной стяжкой Парапеты отсутствуют	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - необходима донавеска водосточных труб — 2-х отметов и прямых звеньев в количестве 3 шт; - восстановление кирпичной кладки вентканалов — 0,7 м <sup>3</sup> ; - штукатурка стен надстройки выхода на кровлю подъезда № 6 — 6 м <sup>2</sup> ; - ремонт кровли над квартирами №№ 64, 48 — 80 м <sup>2</sup>
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 с обрамлением торцов оцинкованным металлом	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - ремонт балконных плит — 11 шт
<b>3. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование</b>		
Лифты	Отсутствуют	
Инженерные коммуникации	<b>Центральное отопление</b> — материал трубопровода смешанный (ПП и сталь), изоляция на подвальной разводке имеется; подъездное отопление в подъездах имеется <b>Холодное водоснабжение</b> — материал трубопровода смешанный (ПП и сталь) <b>Горячее водоснабжение</b> — от индивидуальных газоводогрейных колонок <b>Центральная канализация</b> — материал трубопровода поливинилхлорид	Техническое состояние: удовлетворительное  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
<b>4. Земельный участок, входящий в состав общего имущества</b>		
Зеленые насаждения	Количество - 49 шт	Состояние: не удовлетворительное вид необходимых работ и объем: - обрезка зеленых насаждений, расположенных вдоль фасада — 14 шт; - удаление зеленых насаждений — 2 шт (аварийных);
Внутривортовой проезд	Материал покрытия — асфальтобетон	Техническое состояние: удовлетворительное
Элементы благоустройства	Контейнерная площадка для сбора ТБО расположена на придомовой территории — ограждение отсутствует, покрытие основания площадки из бетонных плит, количество контейнерных баков для сбора ТБО — 2 шт., освещение площадки отсутствует	Техническое состояние: удовлетворительное

На основании результатов осмотра комиссия считает, что необходимо выполнить:

- ремонт цементной стяжки в подъездах №№ 1, 2, 3, 4, 5, 6 — 28 шт (42,6 м<sup>2</sup>);
- ремонт штукатурки стен (в местах отслоения, трещин, глубоких царапин) и восстановления окрасочного слоя — 76 м<sup>2</sup>;
- ремонт кирпичной кладки карниза — 0,6 м<sup>2</sup>;
- установка на температурный шов фасонного изделия — 31 м/п;
- ремонт штукатурки цоколя с окраской перхлорвиниловым водоземлюсионным составом — 26,5 м<sup>2</sup>;
- заделка примыкания между цоколем и отмосткой со стороны главного фасада — 62 м/п;
- частичный ремонт отмостки со стороны главного фасада — 78 м<sup>2</sup>;
- замена двери выхода на кровлю в подъезде № 6 — 1 шт;
- необходима донавеска водосточных труб — 2-х отметов и прямых звеньев в количестве 3 шт;
- восстановление кирпичной кладки вентканалов — 0,7 м<sup>3</sup>;
- ремонт кровли над квартирами №№ 64, 48 — 80 м<sup>2</sup>;
- штукатурка стен надстройки выхода на кровлю подъезда № 6 — 6 м<sup>2</sup>;
- ремонт балконных плит — 11 шт;
- обрезка зеленых насаждений, расположенных вдоль фасада — 14 шт;
- удаление зеленых насаждений — 2 шт (аварийных).

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



Представитель управляющей организации ООО «УК «ЖКО»: главного специалиста Симаковой А.В.

