

## АКТ

технического состояния жилого дома по результатам осеннего осмотра жилого дома, расположенного по адресу: г. Таганрог, ул./пер. Щаденко д. № 19 «Б» от « 27 » сентября 2023г.

Комиссия в составе:

представителя ООО «УК «ЖКО» главный специалист Симакова А.В.

представителя многоквартирного дома Боматаровой С.В.

произвела обследование данного жилого дома и отметила следующее

Год постройки 1958

Число этажей 3

Количество подъездов 3

Количество квартир 23

### 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  Количество лестничных площадок, требующих текущего ремонта - 4 шт  площадь пола, требующая ремонта - 6 м <sup>2</sup> (вид работ: цементная стяжка)
Лестницы	Материал лестничных маршей — железобетонные конструкции  Материал ограждения — металл  Материал перил — дерево	Техническое состояние: необходим ремонт  вид необходимых ремонтных работ и их объем: - окраска поручней в подъездах №№ 1, 2, 3 — 5,25 м <sup>2</sup> ; - окраска ограждения лестничного марша в подъездах №№ 1, 2, 3 — 24 м <sup>2</sup> ; - ремонт цементной стяжки ступеней в подъезде № 1 с обрамлением ступеней уголком (34 м/п) — 18 шт;
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) — отсутствуют	Техническое состояние: необходим ремонт  вид необходимых ремонтных работ и их объем: - ремонт подъезда № 1 — 1 шт; - ремонт штукатурки стен подъездов №№ 2, 3 — 3 м <sup>2</sup> ; - подготовка и окраска меловым составом стен подъездов №№ 2, 3 — 2,5 м <sup>2</sup> ; - подготовка и окраска масляным составом стен подъездов №№ 2, 3 — 0,5 м <sup>2</sup>
Коридоры общего пользования, колясочные	Отсутствуют	-
Технический этаж	Отсутствует	-
Чердак	Имеется, площадь — 540 м <sup>2</sup>	Санитарное состояние — неудовлетворительное (необходима очистка от бытового и строительного мусора, восстановление мостков и переходных трапов)
Подвальное	Имеется, площадь — 190,2 м <sup>2</sup>	Санитарное состояние — удовлетворительное

2. Ограждающие и несущие конструкции многоквартирного дома		
Фундаменты	<p>Вид фундамента — бутовый, ленточный</p> <p>Продухи — окна из ПВХ</p> <p>Приямки — стены из кирпичной кладки, решетки имеются (со стороны главного фасада — 3 шт, со стороны дворового фасада — 3 шт, со стороны торца подъезда № 1 — 1 шт)</p>	<p>Техническое состояние: необходим ремонт</p> <p>вид необходимых ремонтных работ и их объем:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- очистка приямков от мусора с оштукатуриванием стен приямков и установкой козырьков — 7 шт;</li> </ul>
Наружные несущие стены	<p>Вид материала — шлакоблочный, оштукатуренный и окрашенный перхлорвиниловым вододисперсионным составом</p> <p>Аншлаги имеются (1 шт)</p> <p>Таблички с указанием номеров подъездов и номеров квартир в каждом подъезде — отсутствуют</p> <p>Уличные информационные доски — отсутствуют</p>	<p>Техническое состояние: необходим ремонт</p> <p>вид необходимых ремонтных работ и их объем:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ремонт фасада со стороны торцов подъездов №№ 1, 3 (на уровне 1-го этажа) — 3 м<sup>2</sup>;</li> <li>- установка уличных информационных досок — 2 шт;</li> <li>- установка табличек с указанием номеров подъездов и номеров квартир в каждом подъезде — 3 шт;</li> </ul>
Цоколь	<p>Материал отделки — цементная штукатурка, окрашенная перхлорвиниловым вододисперсионным составом</p>	<p>Техническое состояние: необходим ремонт</p> <p>вид необходимых ремонтных работ и их объем:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ремонт штукатурки цоколя (трещины по штукатурке, отслоение окрасочного слоя) — 120 м<sup>2</sup>;</li> </ul>
Отмостка и предподъездные площадки	<p>Материал покрытия — асфальтобетон</p>	<p>Техническое состояние: удовлетворительное</p>
Крыльца передподъездные	<p>Материал — бетонное основание</p> <p>Парапет отсутствует</p> <p>Перила отсутствуют</p>	<p>Техническое состояние: удовлетворительное</p>
Плиты перекрытия (подвальные, межэтажные)	<p>Материал — смешанные (межэтажные и подвальные — железобетонные плиты; чердачные — деревянные)</p>	<p>Техническое состояние: удовлетворительное</p>
Двери МОП	<p>Материал дверей входов в подъезды — металлические</p> <p>Материал дверей входа в подвальное помещение — деревянные</p> <p>Материал ляды выхода на чердак — деревянные, оббиты металлом</p>	<p>Техническое состояние:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- дверей входов в подъезды — удовлетворительное;</li> <li>- дверей входа в подвал — удовлетворительное;</li> <li>- ляды надстройки выхода на кровлю — удовлетворительное</li> </ul>
Окна МОП	<p>Материал окон лестничных клеток — поливинилхлорид</p> <p>Слуховые окна выхода на кровлю — деревянные</p>	<p>Техническое состояние: удовлетворительное</p>
Кровля над входом в подвальное помещение	<p>Вход в подвальное помещение осуществляется из подъезда</p>	<p>-</p>
Крыша	<p>Вид кровли — скатная, вентилируемая, шиферная</p> <p>Система водоотлива — наружная; материал: оцинкованный трубопровод</p>	<p>Техническое состояние: необходим ремонт</p> <p>вид необходимых ремонтных работ и их объем:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ремонт кирпичной кладки оголовков вентиляционных</li> </ul>

	Оголовки вентиляционных каналов — кирпичная кладка Парапеты — отсутствуют	каналов — 0,4 мЗ; - сезонная прочистка настенных желобов (105 м/п) и водосточных труб (90 м/п)
Балконные плиты, плиты лоджий, козырьки над входами в подъезды	Материал балконных плит — железобетонные плиты  Материал козырьков над входами в подъезды — металлический каркас, покрытый металлопрофилем	Техническое состояние: необходим ремонт  вид необходимых ремонтных работ и их объем: - ремонт балконов со стороны главного фасада от угла торца подъезда № 3: 2-й балкон на 2-м этаже, 4-й балкон на 3-м этаже (над почтой), с торца подъезда №1 на 2-м этаже, с торца подъезда №3 на 2-м этаже (кв22) — 4 шт; ремонт балкона со стороны дворового фасада (кв. 11) — 1 шт
<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 имеется; длина трубопровода 1366,54 м/п; подъездное отопление работает (стояки из полипропилена, радиаторы чугунные) Холодное водоснабжение — материал трубопровода смешанный (ПП и сталь), изоляция подвальной разводки частично отсутствует, длина трубопровода 303,2 м/п Горячее водоснабжение — от индивидуальных газовых водогрейных колонок Центральная канализация — материал трубопровода смешанный (ПП и чугун), длина _____ м/п Рамка управления — в наличии (1 шт) Теплообменник — отсутствует	Техническое состояние: необходим ремонт  вид необходимых ремонтных работ и их объем: - восстановление изоляции подвальной разводки ХВС (в местах доступа) — 6 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 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)  вид работ, место проведения и объемы: - установка датчиков движения на приборы освещения лестничных клеток — 12 шт
<b>4. Земельный участок, входящий в состав общего имущества</b>		
Зеленые насаждения	Количество - 39 шт	Состояние: не удовлетворительное  вид необходимых работ и их объем: - в т.ч. обрезка/кронирование - 10 шт; - удаление - 1 шт
Внутридворовой	Материал покрытия — асфальтобетон	Техническое состояние: удовлетворительно

проезд		
Элементы благоустройства	<p>Ограждение клумб или детской площадки — имеется (деревянное/металлическое)</p> <p>Скамейки — отсутствуют Столы — отсутствуют Малые архитектурные формы — имеются (лазанка — 1 шт, бельевые стойки 2 шт)</p> <p>Контейнерная площадка для сбора ТБО — ограждение металлическое, покрытие основания площадки из бетонных плит, количество контейнерных баков для сбора ТБО — 1 шт., освещение площадки имеется</p>	<p>Техническое состояние: требует ремонта</p> <p>вид необходимых работ и их объем: - необходима установка урн – 2 шт.</p>

На основании результатов осмотра комиссия считает, что необходимо выполнить;

- ремонт цементной стяжки пола межквартирных лестничных площадок — 6 м<sup>2</sup>;
- окраска поручней в подъездах №№ 1, 2, 3 — 5,25 м<sup>2</sup>;
- окраска ограждения лестничного марша в подъездах №№ 1, 2, 3 — 24 м<sup>2</sup>;
- ремонт цементной стяжки ступеней в подъезде № 1 с обрамлением ступеней уголком (34 м/п) — 18 шт;
- ремонт подъезда № 1 — 1 шт;
- ремонт штукатурки стен подъездов №№ 2, 3 — 3 м<sup>2</sup>;
- подготовка и окраска меловым составом стен подъездов №№ 2, 3 — 2,5 м<sup>2</sup>;
- подготовка и окраска масляным составом стен подъездов №№ 2, 3 — 0,5 м<sup>2</sup>;
- необходима очистка чердака от бытового и строительного мусора, восстановление мостков и переходных трапов — 540 м<sup>2</sup>;
- очистка прямков от мусора с оштукатуриванием стен прямков и установкой козырьков — 7 шт;
- ремонт фасада со стороны торцов подъездов №№ 1, 3 (на уровне 1-го этажа) — 3 м<sup>2</sup>;
- установка уличных информационных досок — 2 шт;
- установка табличек с указанием номеров подъездов и номеров квартир в каждом подъезде — 3 шт;
- ремонт штукатурки цоколя (трещины по штукатурке, отслоение окрасочного слоя) — 120 м<sup>2</sup>;
- окраска цоколя перхлорвиниловым вододисперсионным составом — 40 м<sup>2</sup>;
- ремонт кирпичной кладки оголовков вентиляционных каналов — 0,4 м<sup>3</sup>;
- сезонная прочистка настенных желобов (105 м/п) и водосточных труб (90 м/п);
- ремонт балконов со стороны главного фасада от угла торца подъезда № 3: 2-й балкон на 2-м этаже, 4-й балкон на 3-м этаже (над почтой), с торца подъезда №1 на 2-м этаже, с торца подъезда №3 на 2-м этаже (кв22); ремонт балкона со стороны дворового фасада (кв. 11) — 5 шт;
- восстановление изоляции подвальной разводки ХВС (в местах доступа) — 6 м/п;
- установка датчиков движения на приборы освещения лестничных клеток – 12 шт;
- необходима обрезка/кронирование деревьев – 6 шт;
- необходимо удаление деревьев – 1 шт;
- необходима установка урн – 2 шт.

Представитель многоквартирного дома:

Бомацарова С.В.



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

