

АКТ

технического состояния жилого дома по результатам осеннего осмотра жилого дома, расположенного по адресу: г. Таганрог, ул./пер. Шаумяна д. № 12 от « 10 » октября 2023г.

Комиссия в составе:

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

представителя многоквартирного дома Бомацаровой С.В. (кв. № 63)

произвела обследование данного жилого дома и отметила следующее

Год постройки	1966
Число этажей	5
Количество подъездов	4
Количество квартир	78

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 Количество лестничных площадок, требующих текущего ремонта - 20 шт площадь пола, требующая ремонта - 16 м2 (вид работ: цементная стяжка)
Лестницы	Материал лестничных маршей — железобетонные конструкции Материал ограждения — металлы Материал перил — дерево	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - укрепление перил в подъездах № 1, 2, 3, 4 — 21,6 м/п; - окраска поручней в подъездах №№ 1, 2, 3, 4 — 15,6 м/п; - окраска ограждения лестничного марша в подъездах №№ 1, 2, 3, 4 — 84 м2
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	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - ремонт подъезда № 2 — 1 шт; - ремонт штукатурки стен подъездов №№ 1,3,4 — 15 м2; - подготовка и окраска меловым составом стен подъездов №№ 1,3,4 — 11 м2; - подготовка и окраска масляным составом стен подъездов №№ 1,3,4 — 4 м2
Коридоры общего пользования, колясочные	Отсутствуют	-
Технический этаж	Отсутствует	-
Чердак	Отсутствует	-
Подвальное помещение	Имеется техподполье в месте ввода ЦО и ХВС Площадь — 60 м2	Санитарное состояние — удовлетворительное
2. Ограждающие и несущие конструкции многоквартирного дома		
Фундаменты	Вид фундамента — железобетонные плиты, ленточный	Техническое состояние: удовлетворительное

	Продукты и приямки отсутствуют	
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 имеются	Техническое состояние: удовлетворительное
Цоколь	Материал отделки — цементная штукатурка, окрашенная водозумьсионным перхлорвиниловым составом	Техническое состояние: удовлетворительное
Отмостка и предподъездные площадки	Материал покрытия — асфальтобетон	Техническое состояние: удовлетворительное
Крыльца передподъездные	Материал — бетонное основание, покрытое плиткой морозостойкой из керамогранита Парапет отсутствует Перила отсутствуют	Техническое состояние: удовлетворительное
Плиты перекрытия (подвальные, межэтажные)	Материал — железобетонные плиты	Техническое состояние: удовлетворительное
Двери МОП	Материал дверей входов в подъезды — металлические Материал дверей входа в техподполье в месте ввода ЦО и ХВС — деревянные 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 техподполье — 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 — 1 шт; - замена тамбурных дверей — 4 шт
Окна МОП	Материал окон лестничных клеток — поливинилхлорид Окна надстройки выхода на кровлю, машинных и предмашинных отделений — отсутствуют	Техническое состояние: удовлетворительное
Кровля над входом в подвальное помещение	Вход в техподполье в месте ввода ЦО и ХВС осуществляется с подъезда	
Крыша	Вид кровли — плоская из рулонного материала Система водоотлива — наружная; материал: смешанный (оцинкованный и из ПВХ) трубопровод Оголовки вент. каналов — кирпичная кладка, покрытая цементной стяжкой Парапеты — кирпичная кладка, покрытая цементной стяжкой	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - ремонт кирпичной кладки оголовков вентиляционных каналов — 0,5 м3; - ремонт цементной стяжки оголовков вентиляционных каналов — 4,7 м26
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: - ремонт балконных плит кв. №№ 6, 7, 8, 26, 27, 47, 48, 64, 65 (2-й этаж); 11, 32, 51, 68 (3-й этаж), №№ 54, 56 (4-й этаж), №№ 39, 58, 59 (5-й этаж) — 18 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; длина трубопровода 2947,97 м/п; подъездное отопление не работает Холодное водоснабжение — материал трубопровода смешанный (ПП и сталь), изоляция подвальной разводки частично отсутствует, длина трубопровода 516,23 м/п Горячее водоснабжение — от индивидуальных газовых водогрейных колонок Центральная канализация — материал трубопровода смешанный (ПП и чугун) Рамка управления — в наличии (1 шт) Теплообменник — отсутствует	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - восстановление изоляции подвальной разводки ЦО (в местах доступа) — 36 м/п; Общедомовой прибор учета установлен на вводе электричества и не введен в эксплуатацию в связи с отсутствием документации на установленный прибор Общедомовой прибор учета тепловой энергии не установлен
Газоснабжение	Трубопровод стальной	Техническое состояние: удовлетворительное
Сети электроснабжения		Техническое состояние: - вводно-распределительных устройств (удовлетворительное) - щитков этажных и шкафов (удовлетворительное) - освещение техподполья ввода ЦО (удовлетворительное) - подъездное освещение (необходим ремонт) - надподъездное освещение (удовлетворительное)

4. Земельный участок, входящий в состав общего имущества

Зеленые насаждения	Количество - 66 шт (16 шт удалены при проведении аварийно-спасательных работ)	Состояние: удовлетворительное
Внутридворовой проезд	Материал покрытия — асфальтобетон	Техническое состояние: требует ремонта вид необходимых работ и их объем: - восстановление участка асфальтового покрытия дороги в районе подъезда № 4 с выравниванием бордюрного камня (повреждены при проведении аварийно-спасательных работ) — 1 м ² и 3 бордюрных камня
Элементы благоустройства	Ограждение клумб или детской площадки — имеется (деревянное/металлическое) Скамейки — имеются в количестве 14 шт Столы — имеются в количестве 3 шт Малые архитектурные формы — имеются в количестве 13 шт (турник — 3 шт., лаванка — 1 шт. (демонтирована при проведении аварийно-спасательных работ), качеля — 1 шт. (демонтирована при проведении аварийно-спасательных работ), песочница — 1 шт., грибок — 1 шт. (демонтирована при проведении аварийно-спасательных работ), теннисный стол — 1 шт. (демонтирована при проведении аварийно-спасательных работ), бельевые стойки 5 шт (демонтированы 4 шт при проведении аварийно-спасательных работ)) Контейнерная площадка для сбора ТБО — расположена вне границ	Техническое состояние: требует ремонта вид необходимых работ и их объем: - восстановление бельевых стоек — 4 шт; - восстановление качели — 1 шт; - восстановление лаванки (шведской стенки 3-х сторонней) — 1 шт; - восстановление теннисного стола — 1 шт; - установка грибка — 1 шт.

придомовой территории и используется
для нужд нескольких домов

На основании результатов осмотра комиссия считает, что необходимо выполнить:

- ремонт цементной стяжки пола межквартирных лестничных площадок — 16 м²;
- укрепление перил в подъездах № 1, 2, 3, 4 — 21,6 м/п;
- окраска поручней в подъездах №№ 1, 2, 3, 4 — 15,6 м/п;
- окраска ограждения лестничного марша в подъездах №№ 1, 2, 3, 4 — 84 м²;
- ремонт подъезда № 2 — 1 шт;
- ремонт штукатурки стен подъездов №№ 1,3,4 — 15 м²;
- подготовка и окраска меловым составом стен подъездов №№ 1,3,4 — 11 м²;
- подготовка и окраска масляным составом стен подъездов №№ 1,3,4 — 4 м²;
- замена двери выхода на кровлю — 1 шт;
- замена тамбурных дверей — 4 шт;
- ремонт кирпичной кладки оголовков вентиляционных каналов — 0,5 м³;
- ремонт цементной стяжки оголовков вентиляционных каналов — 4,7 м²;
- ремонт балконных плит кв. №№ 6, 7, 8, 26, 27, 47, 48, 64, 65 (2-й этаж); 11, 32, 51, 68 (3-й этаж), №№ 54, 56 (4-й этаж), №№ 39, 58, 59 (5-й этаж) — 18 шт;
- восстановление изоляции подвальной разводки ЦО (в местах доступа) — 36 м/п;
- восстановление бельевых стоек — 4 шт;
- восстановление качели — 1 шт;
- восстановление лзанки (шведской стенки 3-х сторонней) — 1 шт;
- восстановление теннисонго стола — 1 шт;
- установка грибка — 1 шт.

Представитель многоквартирного дома: Бомацаровой С.В. (кв. № 63)



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