

## АКТ

технического состояния жилого дома по результатам осеннего осмотра жилого дома, расположенного по адресу: г. Таганрог, ул./пер. Шаумяна д. № 22 от « 10 » октября 2023г.

Комиссия в составе:

представителя ООО «УК «ЖКО» инженера Соловьевой Е.М.  
представителя ООО «УК «ЖКО» главного специалиста Симаковой А.В.

произвела обследование данного жилого дома и отметила следующее

Год постройки	1971
Число этажей	5
Количество подъездов	4
Количество квартир	70

### 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: - заделка выбоин в полах — 3 м <sup>2</sup> ;
Лестницы	Материал лестничных маршей — железобетонные конструкции  Материал ограждения — металл  Материал перил — дерево	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - заделка выбоин в полах — 10 м <sup>2</sup> ; - укрепление и частичное восстановление отсутствующих деревянных перил на ограждении лестничных клеток — 12 м/п; - ремонт ступени входа в подвальное помещение в районе подъездов №№ 1,2 — 1 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 подъездов №№ 1, 2, 3, 4 — 4 шт
Коридоры общего пользования, колясочные	Отсутствуют	-
Технический этаж	Отсутствует	-
Чердак	Имеется надстройка выхода на кровлю (ранее там располагался расширительный бак)	Техническое состояние: необходима санитарная очистка помещения от бытового и строительного мусора — 1 м <sup>3</sup>
Подвальное помещение	Имеется	Техническое состояние: удовлетворительное
<b>2. Ограждающие и несущие конструкции многоквартирного дома</b>		
Фундаменты	Вид фундамента — железобетонные плиты, ленточный Продукты имеются в количестве 1 шт (торец подъезда №1 - накрыт решеткой)	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - уборка мусора в приемке с торца подъезда №1 — 0,75 т


	Приямки имеются в количестве 10 шт	<ul style="list-style-type: none"> <li>- установка козырька над приямком с торца подь. 1 – 1 шт;</li> <li>- остекленные окон продухов подвального помещения в районе подъезда № 1 – 2,6 м<sup>2</sup>;</li> <li>- установка решеток на продухи – 8 шт (3,6 м<sup>2</sup>);</li> </ul>
Наружные несущие стены	<p>Вид материала — кирпич.</p> <p>Аншлаги имеются (2 шт).</p> <p>Таблички с указанием номеров подъездов и номеров квартир в каждом подъезде имеются, уличные информационные доски имеются.</p> <p>Надстройка выхода на кровлю (помещение в котором ранее располагался расширительный бак) – кирпичная кладка.</p> <p>Стены пристроек входов в подвальные помещения в районе торца подъезда № 1 и между подъездами №№ 1,2 и №№ 3,4 – кирпичные.</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 карниза в районе подъездов №№ 1, 4 со стороны дворового фасада – 1,8 м/п</li> <li>- заделка температурного шва со стороны дворового и главного фасадов – 31 м/п;</li> <li>- ремонт примыкания пристройки вентиляции помещения бывшей котельной в районе подъезда № 1 (отходит от фасадной стены) – 6 м/п;</li> </ul>
Цоколь	Материал отделки — цементная штукатурка, окрашенная водоземлюсионным перхлорвиниловым составом	<p>Техническое состояние: необходим ремонт</p> <p>вид необходимых ремонтных работ и их объем:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- частичный ремонт штукатурки цоколя с последующей окраской в полном объеме – 182 м<sup>2</sup>;</li> </ul>
Отмостка и предподъездные площадки	Материал покрытия — асфальтобетон	<p>Техническое состояние: необходим ремонт</p> <p>вид необходимых ремонтных работ и их объем:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ремонт отмостки со стороны главного фасада в районе газовой трубы, ремонт асфальтового покрытия площадки перед входом в подъезд № 3, заделка трещины на поверхности отмостки в районе подъезда № 1 – 12 м<sup>2</sup>;</li> </ul>
Крыльца передподъездные	<p>Крыльца имеются перед входом в подъезды №№ 1, 2, 3.</p> <p>Материал — бетонное основание, покрытое асфальтом.</p> <p>Парапет отсутствует.</p> <p>Перила 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 асфальтового покрытия (отслоение по краям крылец) – 0,5 м<sup>2</sup>;</li> <li>- ремонт торцов крылец (разрушение с частичным выпадением) – 1,1 м<sup>2</sup>;</li> </ul>
Плиты перекрытия (подвальные, межэтажные)	Материал — железобетонные плиты	Техническое состояние: удовлетворительное
Кровля над входом в подвальное помещение	Вид кровли — металлическая по деревянной обрешетке	<p>Техническое состояние: необходим ремонт</p> <p>вид необходимых ремонтных работ и их объем:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ремонт кровли пристройки входа в подвальное помещение между подъездами №№ 1, 2 (течь в месте примыкания кровли к фасадной стене и в месте стыка уклонов кровли) – 7 м/п;</li> </ul>
Двери МОП	<p>Материал дверей входов в подъезды — металлические</p> <p>Материал дверей входа в подвальное помещение – смешанный (со стороны торца подъезда № 1 и между подъездами №№ 3,4 – металл; между подъездами №№ 1,2 – решетчатая дверь)</p> <p>Материал дверей пристройки входа в подвальное помещение – смешанный (со стороны торца подъезда № 1 – металл; между подъездами №№ 1,2 и №№ 3,4 – решетчатая дверь)</p> <p>Материал двери выхода на кровлю — деревянная, оббита металлом</p> <p>Материал ляды надстройки выхода на кровлю — деревянная, оббита</p>	<p>Техническое состояние: необходим ремонт</p> <p>вид необходимых ремонтных работ и их объем:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- смена металлического покрытия деревянной двери выхода на кровлю – 0,9 м<sup>2</sup>;</li> <li>- смена сетки-рабицы двери входа в пристройку подвального помещения в районе подъездов №№ 3,4 – 1,8 м<sup>2</sup>;</li> <li>- окраска масляным составом дверей входов в подвальные помещения – 7,6 м<sup>2</sup>;</li> <li>- окраска масляным составом решеток входов в подвальные помещения – 10,8 м<sup>2</sup>;</li> </ul>

	металлом (лестница для выхода на кровлю приставная, деревянная)	
Окна МОП	Материал окон лестничных клеток — поливинилхлорид Окна надстройки выхода на кровлю, машинных и предмашинных отделений — отсутствуют	Техническое состояние: удовлетворительное
Крыша	Вид кровли — плоская из рулонного материала Система водоотлива — наружная; материал: оцинкованный трубопровод Оголовки вент. каналов — кирпичная кладка, покрытая бетонными плитами и цементной стяжкой Парапеты отсутствуют	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - ремонт кирпичной кладки оголовков вентиляционных каналов — 0,73 м <sup>3</sup> ; - ремонт бетонных плит на оголовках вентиляционных каналов — 5,4 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 (линокромом)	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - уборка мусора с козырьков над входами в подъезды №№ 1, 2, 3, 4 — 11,8 м <sup>2</sup> ; - ремонт балконной плиты кв. 49, 29 — 2 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 частично отсутствует; подъездное отопление работает. Холодное водоснабжение — материал трубопровода смешанный: ПП (частично стояки) и сталь (подвальная разводка и частично стояки), изоляция подвальной разводки отсутствует. Горячее водоснабжение — от индивидуальных газовых водогрейных колонок. Центральная канализация — материал трубопровода смешанный (ПП и чугун) Рамка управления — в паличии (1 шт). Теплообменник — отсутствует	Техническое состояние: удовлетворительное Общедомовой прибор учета расхода тепловой энергии не установлен (жителями не принято решение об установке).
Газоснабжение	Трубопровод стальной	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - окраска масляным составом уличного газопровода в районе торца подъезда № 1 — 12,6 м/п;
Сети электроснабжения		Техническое состояние: - вводно-распределительных устройств (удовлетворительное) - щитков этажных и шкафов (удовлетворительное) - освещение техподполья ввода ЦО (удовлетворительное) - подъездное освещение (необходим ремонт) - надподъездное освещение (необходим ремонт)  ВРУ расположено в подъезде № 2 и имеет общедомовой прибор учета расхода электроэнергии «Меркурий 230», введенный в эксплуатацию. Подвальное помещение КУИ также оснащено прибором учета расхода электроэнергии («Энергомера СЕ101»). Надподъездное освещение подъездов №№ 1, 2, 3, 4 отсутствует
<b>4. Земельный участок, входящий в состав общего имущества</b>		

Элементы благоустройства	Ограждение клумб или детской площадки — имеется (деревянное/металлическое) Малые архитектурные формы — имеются в количестве 23 шт (турник — 1 шт., лазанка — 1 шт., песочница — 1 шт., скамейка с навесом — 1 шт., бельевые стойки 6 шт., беседки со скамейками — 3 шт., скамейки — 10 шт) Контейнерная площадка для сбора ТБО — расположена вне границ придомовой территории и используется для нужд нескольких домов	Техническое состояние: удовлетворительное
Зеленые насаждения	Количество - 56 шт	Состояние: удовлетворительное
Внутридворовой проезд	Материал покрытия — асфальтобетон	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - ремонт асфальтового покрытия — 60 м <sup>2</sup>

На основании результатов осмотра комиссия считает, что необходимо выполнить:

- заделка выбоин в полах межквартирных клеток — 3 м<sup>2</sup>;
- заделка выбоин в полах межэтажных клеток и тамбуров — 10 м<sup>2</sup>;
- укрепление и частичное восстановление отсутствующих деревянных перил на ограждении лестничных клеток — 12 м/п;
- ремонт ступени входа в подвальное помещение в районе подъездов №№ 1,2 — 1 шт;
- ремонт подъездов №№ 1, 2, 3, 4 — 4 шт;
- необходима санитарная очистка помещения надстройки выхода на кровлю от бытового и строительного мусора — 1 м<sup>3</sup>;
- уборка мусора в приямке с торца подъезда №1 — 0,75 м<sup>3</sup>; - установка козырька над приямком с торца подъезда № 1 — 1 шт;
- остекление окон продухов подвального помещения в районе подъезда № 1 — 2,6 м<sup>2</sup>;
- установка решеток на продухи — 8 шт (3,6 м<sup>2</sup>);
- ремонт кирпичной кладки карниза в районе подъездов №№ 1, 4 со стороны дворового фасада — 1,8 м/п
- заделка температурного шва со стороны дворового и главного фасадов — 31 м/п;
- ремонт примыкания пристройки вентиляции помещения бывшей котельной в районе подъезда № 1 (отходит от фасадной стены) — 6 м/п;
- частичный ремонт штукатурки цоколя с последующей окраской в полном объеме — 182 м<sup>2</sup>;
- ремонт отмостки со стороны главного фасада в районе газовой трубы, ремонт асфальтового покрытия площадки перед входом в подъезд № 3, заделка трещины на поверхности отмостки в районе подъезда № 1 — 12 м<sup>2</sup>;
- ремонт асфальтового покрытия (отслоение по краям крылец) — 0,5 м<sup>2</sup>;
- ремонт торцов крылец (разрушение с частичным выпадением) — 1,1 м<sup>2</sup>;
- ремонт кровли пристройки входа в подвальное помещение между подъездами №№ 1, 2 (течь в месте примыкания кровли к фасадной стене и в месте стыка уклонов кровли) — 7 м/п;
- смена металлического покрытия деревянной двери выхода на кровлю — 0,9 м<sup>2</sup>;
- смена сетки-рабицы двери входа в пристройку подвального помещения в районе подъездов № 3,4 — 1,8 м<sup>2</sup>;
- окраска масляным составом дверей входов в подвальные помещения — 7,6 м<sup>2</sup>;
- окраска масляным составом решеток входов в подвальные помещения — 10,8 м<sup>2</sup>;
- ремонт кирпичной кладки оголовков вентиляционных каналов — 0,73 м<sup>3</sup>;
- ремонт бетонных плит на оголовках вентиляционных каналов — 5,4 м<sup>2</sup>;
- уборка мусора с козырьков над входами в подъезды №№ 1, 2, 3, 4 — 11,8 м<sup>2</sup>;
- ремонт балконной плиты кв. 49, 29 — 2 шт;
- окраска масляным составом уличного газопровода в районе торца подъезда № 1 — 12,6 м/п;
- ремонт асфальтового покрытия — 60 м<sup>2</sup>.

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

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