

АКТ

технического состояния жилого дома по результатам осеннего осмотра жилого дома, расположенного по адресу: г. Таганрог, ул./пер. Свободы д. № 24/3 от « 28 » ноября 2023г.

Комиссия в составе:

Представителя многоквартирного дома: Курьяникова И.Б.

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

произвела обследование данного жилого дома и отметила следующее

Год постройки	1963
Число этажей	5
Количество подъездов	4
Количество квартир	80

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 вид необходимых ремонтных работ и их объем: - ремонт цементной стяжки пола подъездов №№ 1, 2, 3, 4 — 2,3 м ² ;
Лестницы	Материал лестничных маршей — железобетонные конструкции Материал ограждения — металл Материал перил — дерево	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - укрепление перил в подъездах № 1, 2, 3, 4 — 20,3 м/п; - ремонт ступеней входа в подвальное помещение — 9 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) — имеются	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - заделка межплиточного шва на потолке в подъезде № 2 — 7,3 м ² ; - штукатурка, шпаклевка, окраска стен (в т.ч. и после замены электроснабжения) подъездов №№ 1, 2, 3 — 31 м ² ;
Коридоры общего пользования, колясочные	Отсутствуют	-
Технический этаж	Отсутствует	-
Чердак	Отсутствует	-
Подвальное помещение	Имеется, площадь — 648,2 м ²	Санитарное состояние — удовлетворительное
2. Ограждающие и несущие конструкции многоквартирного дома		
Фундаменты	Вид фундамента — железобетонные плиты, ленточный Продухи — имеются (6 шт), закрыты решетками Приямки — отсутствуют	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 Уличные информационные доски имеются Стены пристройки входа в подвальное помещение — кирпичные, оштукатуренные снаружи	Техническое состояние: удовлетворительное
Цоколь	Материал отделки — цементная штукатурка, окрашенная перхлорвиниловым составом	Техническое состояние: удовлетворительное
Отмостка и передподъездные площадки	Материал покрытия — асфальтобетон	Техническое состояние: удовлетворительное
Крыльца передподъездные	Отсутствуют	-
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 (ляды в подъездах №№ 2, 3 и пристройка входа в подвал возле подъезда № 4) и металлические (пристройка входа в подвал в районе подъезда № 1) Материал дверей выхода на кровлю — деревянные Материал тамбурных дверей — поливинилхлорид Материал ляды надстройки выхода на кровлю — деревянная, обшита металлом	Техническое состояние: - дверей входов в подъезды — не удовлетворительное; - дверей входа в подвальное помещение — удовлетворительное; - дверей выхода на кровлю — удовлетворительное; - ляды надстройки выхода на кровлю — удовлетворительное - тамбурных дверей — удовлетворительное виды ремонтных работ: - окраска дверей входов в подъезды №№ 3, 4 — 2 шт
Окна МОП	Материал окон лестничных клетей — поливинилхлорид	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - восстановление ограждения окон лестничных клетей подъездов №№ 1, 2, 3, 4 — 12 шт; - укрепление решетки ограждения окон в подъезде № 3 — 1 шт
Кровля над входом в подвальное помещение	Вид кровли — профнастил по металлическому каркасу и деревянной обрешетке	Техническое состояние: удовлетворительное
Крыша	Вид кровли — плоская из рулонного материала Система водоотлива — наружная; материал: оцинкованный трубопровод Оголовки вент. каналов — кирпичная кладка, козырьки над оголовками вентиляционных каналов металлические. Парапеты — кирпичная кладка, покрыта металлическими парапетными шапками Ляда выхода на кровлю из подъезда № 3 деревянная, обшита оцинкованным железом, лестница металлическая прикреплена к ляде на скобах	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - ремонт и оштукатуривание кирпичной кладки оголовков вентиляционных каналов — 6 шт; - ремонт кровли над квартирой № 40, 60 — 90 м ² ; - сезонная прочистка настенных желобов (136 м/п) и водосточных труб (138 м/п);

Балконные плиты, плиты лоджий, козырьки над входами в подъезды	Материал балконных плит — железобетонные плиты Материал козырьков над входами в подъезды — ж/б плиты с устройством гидроизоляции кровельным рулонным материалом, креплением примыкания к кирпичной стене прижимной полосой, обрамлением торцов плит козырьков фасонными изделиями с полимерным покрытием, подшивкой низа торцов козырьков профнастилом по каркасу из профиля металлического (по гипсокартону)	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - ремонт торцов балконных плит квартир №№ 15, 30, 35, 51, 72, 76 — 6 шт (2,6 м ²);
--	--	--

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 3001,91 м/п; подъездное отопление не работает Холодное водоснабжение — материал трубопровода смешанный (ПП и сталь), длина трубопровода 580,3 м/п Горячее водоснабжение — от индивидуальных газовых водогрейных колонок Центральная канализация — материал трубопровода смешанный (ПП и чугун) Рамка управления — в наличии (1 шт)	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - восстановление изоляции подвальной разводки ЦО (в местах доступа) — 220 м/п; Общедомовой прибор учета установлен на вводе электричества и не введен в эксплуатацию Общедомовой прибор учета тепловой энергии не установлен (жителями решение не принято)
Газоснабжение	Трубопровод стальной	Техническое состояние: удовлетворительное
Сети электроснабжения		Техническое состояние: - щитков этажных и шкафов (не удовлетворительное) - освещение подвального помещения (удовлетворительное) - подъездное освещение (удовлетворительное) - надподъездное освещение (удовлетворительное) необходим ремонт: - установка на щит электрический и слаботочный на 1-м этаже в подъезде №4 дверец — 2 шт

4. Земельный участок, входящий в состав общего имущества

Зеленые насаждения	Количество - 74 шт	Состояние: удовлетворительное
Внутривортовой проезд	Отсутствует	-
Элементы благоустройства	Ограждение клумб — имеется (деревянное) Скамейки — имеются (7 шт) Лавки — имеются в количестве 5 шт Столы — отсутствуют Малые архитектурные формы — отсутствуют Контейнерная площадка для сбора ТБО — расположена за пределами придомовой территории и предназначена для нужд нескольких домов (оборудована 2-мя контейнерами, ограждение профнастил (не удовлетворительное), площадка бетонная, освещение отсутствует)	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - смена настила лавки 1-го подъезда — 1 шт, - смена перила скамейки возле подъезда № 4 — 1 шт; - окраска скамеек, лавок — 12 м ² ; - необходима зачистка и окраска урн — 4 шт

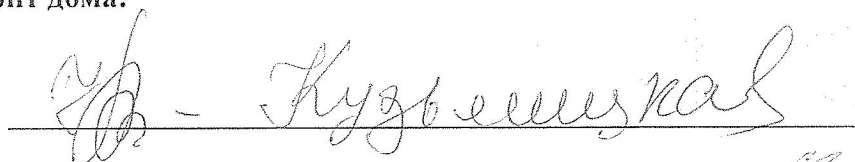
На основании результатов осмотра комиссия считает, что необходимо выполнить:

- ремонт цементной стяжки пола подъездов №№ 1, 2, 3, 4 — 2,3 м²;
- укрепление перил в подъездах № 1, 2, 3, 4 — 20,3 м/п;
- ремонт ступеней входа в подвальное помещение — 9 шт;
- заделка межплиточного шва на потолке в подъезде № 2 — 7,3 м²;
- штукатурка, шпаклевка, окраска стен (в т.ч. и после замены электроснабжения) подъездов №№ 1, 2, 3 — 31 м²;
- окраска дверей входов в подъезды №№ 3, 4 — 2 шт;
- восстановление ограждения окон лестничных клеток подъездов №№ 1, 2, 3, 4 — 12 шт;
- укрепление решетки ограждения окон в подъезде № 3 — 1 шт;
- ремонт и оштукатуривание кирпичной кладки оголовков вентиляционных каналов — 6 шт;
- ремонт кровли над квартирой № 40, 60 — 90 м²;
- сезонная прочистка настенных желобов (136 м/п) и водосточных труб (138 м/п);
- ремонт торцов балконных плит квартир №№ 15, 30, 35, 51, 72, 76 — 6 шт (2,6 м²);
- установка на щит электрический и слаботочный на 1-м этаже в подъезде №4 дверец — 2 шт;
- восстановление изоляции подвальной разводки ЦО (в местах доступа) — 220 м/п;
- смена настила лавки 1-го подъезда — 1 шт;
- смена перила скамейки возле подъезда № 4 — 1 шт;
- окраска скамеек, лавок — 12 м²;
- необходима зачистка и окраска урн — 4 шт.

Кроме того, необходим капитальный ремонт дома:

- капитальный ремонт кровли.

Представитель многоквартирного дома:



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