

## АКТ

технического состояния жилого дома по результатам осеннего осмотра жилого дома, расположенного по адресу: г. Таганрог, ул./пер. Свободы д. № 36/1 от « 10 » октября 2023г.

Комиссия в составе:

представителя ООО «УК «ЖКО» инженер Соловьева Е.М.

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

произвела обследование данного жилого дома и отметила следующее

Год постройки 1977

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: - ремонт цементной стяжки пола подъездов №№ 2, 3, 4 (в т.ч тамбуров) - 13,95 м2;
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 №№ 2, 3, 4 — 8,1 м/п; - ремонт ступеней входа в подвальное помещение в районе подъездов №№ 1, 4 и входа в помещение бывшей подкачки — 16 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: - ремонт подъездов №№ 1, 2, 3, 4 — 4 шт;
Коридоры общего пользования, колясочные	Отсутствуют	-
Технический этаж	Отсутствует	-
Чердак	Отсутствует	-
Подвальное помещение	Имеется , площадь — 688,4 м2	Санитарное состояние — удовлетворительное
<b>2. Ограждающие и несущие конструкции многоквартирного дома</b>		
Фундаменты	Вид фундамента — железобетонные плиты, ленточный  Продухи — имеются (10 шт)	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - необходимо усиление фундамента (работы капитального

	Приямки — имеются (2 шт со стороны торца подъезда № 1)	характера); - необходима засыпка приямков с последующим покрытием асфальтом во избежание проникновения атмосферных осадков - 2 приямка; - необходима установка решетки продуха со стороны дворового фасада в районе подъезда № 2 — 1 шт;
Наружные несущие стены	Вид материала — кирпич. Аншлаги имеются (2 шт). Таблички с указанием номеров подъездов и номеров квартир в каждом подъезде отсутствуют. Уличные информационные доски отсутствуют частично. Стены надстройки входа в подвальные помещения в районе подъездов №№ 1, 4 — деревянные стойки. Стены пристройки входа в бывшее помещение повысительной насосной станции — оштукатуренная кирпичная кладка	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - необходимо усиление несущих конструкций (работы капитального характера); - установка уличных информационных досок — 2 шт; - установка табличек с указанием номеров подъездов и номеров квартир в каждом подъезде — 4 шт; - ремонт деревянного ограждения входа в подвальное помещение в районе подъездов №№ 1, 4 (отсутствуют дощатые планки) с окраской — 2 ограждения;
Цоколь	Материал отделки — цементная штукатурка, окрашенная перхлорвиниловым водоземulsionным составом	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - ремонт штукатурки цоколя с окраской перхлорвиниловым водоземulsionным составом — 80 м <sup>2</sup> ;
Отмостка и предподъездные площадки	Материал покрытия — асфальтобетон	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - необходим ремонт асфальтового покрытия площадок перед входом в подъезды №№ 1, 3, 4 — 45 м <sup>2</sup> ;
Крыльца передподъездные	Материал — бетонное основание (крыльцо подъезда № 4) Парапет — отсутствует Перила — отсутствуют	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - ремонт цементной стяжки крыльца подъезда 4 — 1,6 м <sup>2</sup> ;
Плиты перекрытия (подвальные, межэтажные)	Материал — железобетонные плиты	Техническое состояние: удовлетворительное
Двери МОП	Материал дверей входов в подъезды — металлические. Материал дверей входа в подвальное помещение — смешанный: деревянные полотна и металлические решетки (вход в подвальное помещение в районе подъездов №№ 1,4), металлические (помещение бывшей подкачки). Материал дверей выхода на кровлю — деревянные. Материал ляды надстройки выхода на кровлю - деревянная, обита металлом. Материал тамбурных дверей — смешанный (деревянные — подъезды №№ 2, 3, 4; поливинилхлорид — подъезд № 1)	Техническое состояние: - дверей входов в подъезды — удовлетворительное; - дверей входа в подвальное помещение — не удовлетворительное; - дверей выхода на кровлю — не удовлетворительное; - ляды надстройки выхода на кровлю — удовлетворительное - тамбурных дверей — удовлетворительное вид необходимых ремонтных работ и их объем: - окраска дверей и решеток входа в подвальное помещение в районе подъездов №№ 1,4 и помещения бывшей подкачки — 19,52 м <sup>2</sup> ;
Окна МОП	Материал окон лестничных клеток — смешанный (поливинилхлорид — подъезд № 1; деревянные — подъезды №№ 2, 3, 4)	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - замена окон лестничных клеток подъездов №№ 2, 3, 4 с ремонтом штукатурки откосов прямолинейных толщиной слоя до 5 см — 12 шт;
Кровля над входом в подвальное помещение	Вид кровли надстроек над входом в подвальные помещения подъездов №№ 1, 4 — односкатная из асбестоцемент-	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем:

	ных листов, без паронизации. Вид кровли надстройки входа в помещение бывшей подкачки — плоская, из рулонного материала	- замена участка шиферной кровли над пристройкой входа в подвальное помещение в районе подъезда № 4 (обломлен край) — 0,96 м <sup>2</sup> ;
Крыша	Вид кровли — плоская из рулонного материала. Система водоотлива — наружная; материал: оцинкованный трубопровод Оголовки вент. каналов — кирпичная кладка, покрытая цементной стяжкой Парапеты — отсутствуют	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - сезонная прочистка настенных желобов (136 м/п) и водосточных труб (124 м/п);
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 (над подъездом № 1 козырек обшит металлопрофилем)	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - ремонт мягкой кровли козырьков входа в подъезды №№ 2, 3, 4 (уборка моха с плит, устройство кровли плит, ремонт штукатурки плит козырьков с окраской) — 9, 96 м <sup>2</sup> ; - ремонт штукатурки с последующей окраской перхлорвиниловым водоземлемым составом козырьков входа в подъезды №№ 2, 3, 4 — 8,4 м <sup>2</sup> ; - ремонт балконных плит квартир №№ 7, 34, 40, 60, 57 (торцы балконных плит) — 6 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 3232,56 м/п; подъездное отопление не работает Холодное водоснабжение — материал трубопровода смешанный (ПП и сталь), длина трубопровода 552,3 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 стояков ЦО (полотенцесушителей) в квартирах подъезда № 4 — 60 м/п; Общедомовой прибор учета установлен на вводе электричества и введен в коммерческую эксплуатацию. Общедомовой прибор учета тепловой энергии не установлен (жителями не принято решение).
Газоснабжение	Трубопровод стальной	Техническое состояние: удовлетворительное
Сети электроснабжения		Техническое состояние: - щитков этажных и шкафов (необходим ремонт) - освещение подвального помещения (необходим ремонт) - подъездное освещение (необходим ремонт) - надподъездное освещение (необходим ремонт) вид работ, место проведения и объемы: - необходим капитальный ремонт системы электроснабжения здания (замена электропроводки с увеличением сечения провода, капитальный ремонт ВРУ, замена электрооборудования в МОП)

### 4. Земельный участок, входящий в состав общего имущества

Зеленые насаждения	Количество - 117 шт	Состояние: удовлетворительное
Внутривортовой проезд	Расположен за пределами придомовой территории	-
Элементы	Ограждение клумб — имеется	Техническое состояние: требует ремонта

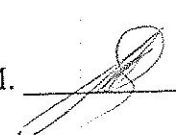
благоустройства	Скамейки - имеются в количестве 8 шт Столы — отсутствуют Детские игровые формы и бельевые столбы — отсутствуют Контейнерная площадка для сбора ТБО — расположена за пределами придомовой территории и предназначена для нужд нескольких домов	вид необходимых работ и их объем: - окраска масляным составом скамеек в районе подъездов №№ 1, 2, 4 — 32 м <sup>2</sup> ; - необходимо произвести установку урн — 4 шт.
-----------------	--	---

**На основании результатов осмотра комиссия считает, что необходимо выполнить:**

- ремонт цементной стяжки пола подъездов №№ 2, 3, 4 (в т.ч тамбуров) - 13,95 м<sup>2</sup>;
- укрепление перил в подъездах №№ 2, 3, 4 — 8,1 м/п;
- ремонт ступеней входа в подвальное помещение в районе подъездов №№ 1, 4 и входа в помещение бывшей подкачки — 16 шт;
- ремонт подъездов №№ 1, 2, 3, 4 — 4 шт;
- необходима очистка подвального помещения от строительного и бытового мусора в районе элеваторного узла — 100 м<sup>2</sup>;
- необходима засыпка приямков с последующим покрытием асфальтом во избежание проникновения атмосферных осадков - 2 приямка;
- необходима установка решетки продуха со стороны дворового фасада в районе подъезда № 2 — 1 шт;
- установка уличных информационных досок — 2 шт;
- установка табличек с указанием номеров подъездов и номеров квартир в каждом подъезде — 4 шт;
- ремонт деревянного ограждения входа в подвальное помещение в районе подъездов №№ 1, 4 (отсутствуют дощатые планки) с окраской — 2 ограждения;
- ремонт штукатурки цоколя с окраской перхлорвиниловым водоземulsionным составом — 80 м<sup>2</sup>;
- необходим ремонт асфальтового покрытия площадок перед входом в подъезды №№ 1, 3, 4 — 45 м<sup>2</sup>;
- ремонт цементной стяжки крыльца подъезда № 4 — 1,6 м<sup>2</sup>;
- окраска дверей и решеток входа в подвальное помещение в районе подъездов №№ 1,4 и помещения бывшей подкачки — 19,52 м<sup>2</sup>;
- замена окон лестничных клеток подъездов №№ 2, 3, 4 с ремонтом штукатурки откосов прямолинейных толщиной слоя до 5 см — 12 шт;
- замена участка шиферной кровли над пристройкой входа в подвальное помещение в районе подъезда № 4 (обломлен край) — 0,96 м<sup>2</sup>;
- сезонная прочистка настенных желобов (136 м/п) и водосточных труб (124 м/п);
- ремонт мягкой кровли козырьков входа в подъезды №№ 2, 3, 4 (уборка моха с плит, устройство кровли плит, ремонт штукатурки плит козырьков с окраской) — 9,96 м<sup>2</sup>;
- ремонт штукатурки с последующей окраской перхлорвиниловым водоземulsionным составом козырьков входа в подъезды №№ 2, 3, 4 — 8,4 м<sup>2</sup>;
- ремонт балконных плит квартир №№ 7, 34, 40, 60, 57 (торцы балконных плит) - 6 шт;
- восстановление стояков ЦО (полотенцесушителей) в квартирах подъезда № 4 — 60 м/п;
- окраска масляным составом скамеек в районе подъездов №№ 1, 2, 4 — 32 м<sup>2</sup>.

**Кроме того необходим капитальный ремонт дома:**

- усиление фундамента и наружных стен здания;
- капитальный ремонт сетей электроснабжения.

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

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