

## АКТ

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

Комиссия в составе:

представителя ООО «УК «ЖКО» главный специалист Симакова А.В.  
представителя совета МКД Марченко В.А. (кв. 117)  
произвела обследование данного жилого дома и отметила следующее

Год постройки	1988
Число этажей	9
Количество подъездов	4
Количество квартир	128

### 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: - замена плитки ступени в подъезде № 1 — 1 шт
Лестницы	Материал лестничных маршей — железобетонные конструкции Материал ограждения — металл Материал перил — дерево	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - восстановление отсутствующих перил и их замена в подъездах №№ 1 (16 шт), 2 (13 шт), 3 (5 шт), 4 (12 шт) — 128,8 м/п; - укрепление перил в подъездах №№ 1 (2 шт), 2 (2 шт), 4 (2 шт) — 6 шт; - восстановление перемычек металлического ограждения лестничных маршей подъездов №№ 1 (3,06 м/п), 4 (3,68 м/п) — 6,74 м/п; - укрепление металлического ограждения лестничного марша подъезда № 4 — 1 секция;
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 Почтовые ящики в подъездах №№ 2, 3 старые многосекционные	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - ремонт штукатурки, шпаклевки и окраски подъездов №№ 1 (83,8м2), 2 (57,8м2), 3 (42,2м2), 4 (27,2м2) — 4 шт; - необходимо установить внутриподъездные информационные доски — 4 шт; - замена почтовых ящиков в подъездах №№ 2, 3 — 18 шт 4-х секционных;
Коридоры общего пользования, колясочные	Отсутствуют	-
Технический этаж (между кровлей и 9-м этажем)	Имеется, площадь — 1100 м2	Техническое состояние: удовлетворительное
Чердак	Отсутствует	

Подвальное помещение	Имеется , площадь — 118,4 м2	Санитарное состояние — удовлетворительное
<b>2. Ограждающие и несущие конструкции многоквартирного дома</b>		
Фундаменты	Вид фундамента — железобетонные плиты, свайный Продухи — металлические решетки Приямки — кирпичная кладка	Техническое состояние: удовлетворительное
Наружные несущие стены	Вид материала — армированные керамзито-бетонные плиты, оштукатуренные и окрашенные перхлорвиниловым вододисперсионным составом. 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 перхлорвиниловым вододисперсионным составом	Техническое состояние: удовлетворительное
Отмостка и предподъездные площадки	Материал покрытия — асфальтобетон	Техническое состояние: удовлетворительное
Крыльца передподъездные	Материал — железобетонные плиты, покрытые бетонной плиткой с обрамлением поребриком Парапет и перила отсутствуют	Техническое состояние: удовлетворительное
Плиты перекрытия (подвальные, межэтажные)	Материал — железобетонные плиты	Техническое состояние: удовлетворительное
Двери МОП	Материал дверей входов в подъезд — металлические Материал дверей входа в подвальное помещение — металлические Материал дверей выхода на кровлю — поливинилхлорид Тамбурные двери отсутствуют	Техническое состояние: - дверей входов в подъезды — удовлетворительное; - дверей входа в подвальное помещение — удовлетворительное; - дверей выхода на кровлю — не удовлетворительное вид необходимых ремонтных работ и их объем: - ремонт дверей выхода на кровлю (неплотный притвор) — 4 шт
Окна МОП	Материал окон лестничных клеток — поливинилхлорид	Техническое состояние: удовлетворительное
Вход в подвальное помещение	Вид кровли над входом в подвал — односкатная из поликарбоната, без устройства пароизоляции. Ограждение пристройки входа в подвальное помещение — кирпичная кладка парапета высотой до 0,7 м с устройством декоративной решетки	Техническое состояние: удовлетворительное
Крыша	Вид кровли — плоская из рулонного материала. Система водоотлива — внутренняя; материал: смешанный (чугунный со вставками из ПВХ) трубопровод. Оголовки вент. каналов и парапеты — армированные керамзито-бетонные плиты, оштукатуренные и окрашенные перхлорвиниловым вододисперсионным составом	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - необходим капитальный ремонт
Балконные плиты,	Материал балконных плит и плит	Техническое состояние: удовлетворительное

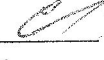
плиты лоджий, козырьки над входами в подъезды	лоджий — железобетонные плиты Материал козырьков над входами в подъезды — железобетонные плиты, покрытые рулонным материалом (козырьки подъездов №№ 2, 3 обрамлены металлическим каркасом)	
<b>3. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование</b>		
Лифты	Пассажирские — 4 шт Грузовые — отсутствуют	Техническое состояние — удовлетворительное (капитальный ремонт произведен в 2015г.)
Инженерные коммуникации	Центральное отопление — материал трубопровода смешанный (ПП и сталь), изоляция на подвальной разводке частично отсутствует; длина трубопровода 4440,74 м/п; подъездное отопление не работает в подъездах №№ 1, 3 Рамка управления — в наличии (1 шт) Холодное водоснабжение — материал трубопровода смешанный (ПП и сталь). Горячее водоснабжение — материал трубопровода смешанный (ПП и металл), изоляция подвальной разводки имеется Теплообменник — отсутствует Центральная канализация — материал трубопровода смешанный (ПП и чугун)	Техническое состояние: удовлетворительное Общедомовой прибор учета на вводе электроэнергии установлен и введен в эксплуатацию. Общедомовые приборы учета тепловой энергии и горячего водоснабжения установлены и введены в эксплуатацию.
Газоснабжение	Трубопровод стальной	Техническое состояние: удовлетворительное
Сети электроснабжения		Техническое состояние: - щитков этажных и шкафов (удовлетворительное) - освещение подвального помещения (удовлетворительное) - подъездное освещение (удовлетворительное) - надподъездное освещение (удовлетворительное)  вид необходимых ремонтных работ и их объем: - установка датчиков движения в подъездах №№ 1, 2, 3, 4, на осветительные приборы лестничных клеток с ремонтом электросетей и установкой светильников — 40 шт
<b>4. Земельный участок, входящий в состав общего имущества</b>		
Зеленые насаждения	Количество - 29 шт	Состояние: не удовлетворительное  вид необходимых работ и их объем: - обрезка зеленых насаждений — 6 шт
Внутривортовой проезд	Находится за пределами придомовой территории	-
Элементы благоустройства	Ограждение клумб или детской площадки — отсутствует Скамейки — имеются в количестве 7шт Стол — отсутствуют Детские игровые формы — отсутствуют Урны перед входами в подъезды имеются Контейнерная площадка для сбора ТБО — расположена за пределами придомовой территории и используется для нужд нескольких домов	Техническое состояние: удовлетворительное

На основании результатов осмотра комиссия считает, что необходимо выполнить:

- замена плитки ступени в подъезде № 1 — 1 шт;

*- загерметизировать выбоины на входе в лифт-подъезд*

- восстановление отсутствующих перил и их замена в подъездах №№ 1 (16 шт), 2 (13 шт), 3 (5 шт), 4 (12 шт) — 128,8 м/п;
- укрепление перил в подъездах №№ 1 (2 шт), 2 (2 шт), 4 (2 шт) — 6 шт;
- восстановление перемычек металлического ограждения лестничных маршей подъездов №№ 1 (3,06 м/п), 4 (3,68 м/п) — 6,74 м/п;
- укрепление металлического ограждения лестничного марша подъезда № 4 — 1 секция;
- ремонт штукатурки, шпаклевки и окраски подъездов №№ 1 (83,8м2), 2 (57,8м2), 3 (42,2м2), 4 (27,2м2) — 4 шт;
- необходимо установить внутриподъездные информационные доски — 4 шт;
- замена почтовых ящиков в подъездах №№ 2, 3 — 18 шт 4-х секционных;
- ремонт дверей выхода на кровлю (неплотный притвор) — 4 шт;
- установка датчиков движения в подъездах №№ 1, 2, 3, 4, на осветительные приборы лестничных клеток с ремонтом электросетей и установкой светильников — 40 шт;
- необходима обрезка зеленых насаждений — 6 шт.

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

Председатель совета многоквартирного дома

Марченко В.А. 