

АКТ

технического состояния жилого дома по результатам осеннего осмотра жилого дома, расположенного по адресу: г. Таганрог, ул./пер. Урицкого д. № 18 от « 10 » октября 2023г.

Комиссия в составе:

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

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

произвела обследование данного жилого дома и отметила следующее

| | |
|----------------------|------|
| Год постройки | 1960 |
| Число этажей | 4 |
| Количество подъездов | 3 |
| Количество квартир | 48 |

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 - 12 шт площадь пола, требующая ремонта - 9 м ² (вид работ: заделка выбоин в полах) |
| Лестницы | Материал лестничных маршей — железобетонные конструкции Материал ограждения — металлы Материал перил — дерево | Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - восстановление перил в подъезде №№ 2, 3 — 4,5 м/п; |
| 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: удовлетворительное |
| Коридоры общего пользования, колясочные | Отсутствуют | - |
| Технический этаж | Отсутствует | - |
| Чердак | Отсутствует | - |
| Подвальное помещение | Имеется техподполье в месте ввода ЦО и ХВС Площадь — 12,32 м ² | 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 цементным составом | Техническое состояние: удовлетворительное |
| Отмостка и предподъездные площадки | Материал покрытия — асфальтобетон | Техническое состояние: удовлетворительное |
| Крыльца передподъездные | Материал — бетонное основание Парапет отсутствует Перила отсутствуют | Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - ремонт цементной стяжки крыльца подъезда № 3 (с применением плиточного клея) — 1,6 м ² ; |
| 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 — металлическая 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 — удовлетворительное; - ляды надстройки выхода на кровлю — удовлетворительное |
| Окна МОП | Материал окон лестничных клеток — деревянные Окна надстройки выхода на кровлю, машинных и предмашинных отделений — отсутствуют | Техническое состояние: необходим ремонт, вид необходимых ремонтных работ и их объем: - замена окон подъездов №№ 1, 2, 3 — 12 шт (s25,35 м ²); - ремонт штукатурки прямолинейных откосов окон толщиной слоя до 5 см — 8,88 м ² ; |
| 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 со вставками 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 — 0,3 м ³ ; - ремонт цементной стяжки оголовков вентиляционных каналов — 4,5 м ² ; - ремонт цементной стяжки парапета — 15,5 м ² ; - сезонная прочистка настенных желобов (102,28 м/п) и водосточных труб (98 м/п); - капитальный ремонт кровли - 752,93 м ² |
| Балконные плиты, плиты лоджий, козырьки над входами в подъезды | Материал балконных плит и плит лоджий — железобетонные плиты Материал козырьков над входами в подъезды — металлический каркас, покрытый листами из металлопрофиля | Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - ремонт балконных плит кв. №№ 5, 7, 8, 21, 22, 23, 24, 38, 39, 40 (2-й этаж); № 25 (3-й этаж); №№ 15, 31 32 (4-й этаж) — 18 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 1899,44 м/п; подъездное отопление не работает Холодное водоснабжение — материал трубопровода смешанный (ПП и сталь), изоляция подвальной разводки частично отсутствует, длина трубопровода 379,94 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) — 22 м/п; - необходимо восстановление отопления лестничных клеток подъездов №№ 2, 3 — 38 м/п; - необходим капитальный ремонт отопления Общедомовой прибор учета установлен на вводе ХВС и не введен в эксплуатацию в связи с отсутствием документации на установленный прибор Установка общедомового прибора учета тепловой энергии не требуется — тепловая нагрузка 0,16 гкал/час |
| Газоснабжение | Трубопровод стальной | Техническое состояние: удовлетворительное |
| Сети электроснабжения | | Техническое состояние: - вводно-распределительных устройств (необходим ремонт) - щитков этажных и шкафов (удовлетворительное) - освещение техподполья ввода ЦО (удовлетворительное) - подъездное освещение (необходим ремонт) - надподъездное освещение (необходим ремонт) вид работ, место проведения и объемы: - восстановление освещения тамбуров №№ 1, 2, 3 подъездов — 3 шт; - 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 - 38 шт | Состояние: удовлетворительное |
| Внутридворовой проезд | Материал покрытия — асфальтобетон | Техническое состояние: требует ремонта вид необходимых ремонтных работ и их объем: - ремонт асфальтового покрытия внутридворового проезда — 140 м ² |
| Элементы благоустройства | Ограждение клумб или детской площадки — имеется (деревянное/металлическое) Скамейки — отсутствуют Стол — отсутствуют Детские игровые формы — отсутствуют Контейнерная площадка для сбора ТБО — расположена за пределами придомовой территории и предназначена для использования жителями нескольких домов | Техническое состояние: удовлетворительное |

На основании результатов осмотра комиссия считает, что необходимо выполнить:

- восстановление перил в подъезде №№ 2, 3 — 4,5 м/п;
- ремонт асфальтового покрытия внутридворового проезда — 140 м²;
- ремонт цементной стяжки крыльца подъезда № 3 (с применением плиточного клея) — 1,6 м²;
- ремонт цементной стяжки пола межквартирных лестничных площадок — 9 м²;
- замена окон подъездов №№ 1, 2, 3 — 12 шт (25,35 м²) с последующим ремонтом штукатурки откосов окон (8,88 м²);
- ремонт кирпичной кладки оголовков вентиляционных каналов — 0,3 м³;
- ремонт цементной стяжки оголовков вентиляционных каналов — 4,5 м²;
- ремонт цементной стяжки парапета — 15,5 м²;
- сезонная прочистка настенных желобов (102,28 м/п) и водосточных труб (98 м/п);
- ремонт балконных плит кв. №№ 5, 7, 8, 21, 22, 23, 24, 38, 39, 40 (2-й этаж); № 25 (3-й этаж); №№ 15, 31 32 (4-й этаж) — 18 м²;
- восстановление изоляции подвальной разводки ЦО (в местах доступа) — 22 м/п;
- необходимо восстановление отопления лестничных клеток подъездов №№ 2, 3 — 38 м/п;
- восстановление надподъездного освещения 1, 2, 3 подъездов — 3 шт.

Кроме того необходим капитальный ремонт дома:

- капитальный ремонт фасада;
- капитальный ремонт кровли;
- капитальный ремонт сетей электроснабжения;
- капитальный ремонт отопления.

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

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