

АКТ

технического состояния жилого дома по результатам осеннего осмотра жилого дома, расположенного по адресу: г. Таганрог, ул./пер. З.Космодемьянской д. № 26 от «27» сентября 2023г.

Комиссия в составе:

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

представителя многоквартирного дома Букаленко Г.В. (кв.№ 14)

произвела обследование данного жилого дома и отметила следующее

Год постройки	1967
Число этажей	5
Количество подъездов	3
Количество квартир	60

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 - 10 шт площадь пола, требующая ремонта — 3,9 м2 (вид работ: цементная стяжка)
Лестницы	Материал лестничных маршей — железобетонные конструкции Материал ограждения — металл Материал перил — дерево	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - укрепление перила в подъезде № 1 в районе 4-го этажа — 1 шт (2,9 м/шт); - ремонт ступеней входа в подвальное помещение подъездов №№ 1, 3 — 14 шт;
Стены и перегородки внутри подъездов	Материал отделки потолков — цементная штукатурка, окрашенная меловым составом Материал отделки стен — цементная штукатурка, окрашенная водоземлюсионным составом, панели окрашены масляным составом - Информационные доски (внутриподъездные) — имеются	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - частичная штукатурка, шпаклевка и окраска выбоин и сколов — 6,5 м2
Коридоры общего пользования, колясочные	Отсутствуют	-
Технический этаж	Отсутствует	-
Чердак	Отсутствует	-
Подвальное помещение	Имеется, площадь — 562,2 м2	Техническое состояние: удовлетворительное

2. Ограждающие и несущие конструкции многоквартирного дома

Фундаменты	Вид фундамента — железобетонные плиты, ленточный Продукты — металлические Прямки — отсутствуют	Техническое состояние: удовлетворительное
Наружные несущие стены	Вид материала — кирпич Аншлаги имеются (2 шт) Таблички с указанием номеров подъездов и номеров квартир имеются Уличные информационные доски отсутствуют	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - установка уличных информационных досок — 3 шт;
Цоколь	Материал отделки — цементная штукатурка, окрашенная перхлорвиниловым 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 крылец — 0.82 м ²
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 Материал дверей выхода на кровлю — деревянные Материал ляды надстройки выхода на кровлю — деревянные, оббиты металлом	Техническое состояние: - дверей входов в подъезды — удовлетворительное; - дверей входа в подвальное помещение — удовлетворительное; - дверей выхода на кровлю — удовлетворительное; - ляды надстройки выхода на кровлю — удовлетворительное - тамбурные двери — не удовлетворительное вид необходимых ремонтных работ и их объем: - установка щеколды на узкую часть двери в подъезде № 1 — 1 шт; - восстановление тамбурной двери в подъезде № 2 — 1 шт
Окна МОП	Материал окон лестничных клеток — поливинилхлорид без подоконных досок	Техническое состояние: удовлетворительное
Кровля над входом в подвальное помещение	Вид кровли — односкатная оцинкованная (незначительные следы коррозии) по деревянной обрешетке (следы гниения) без устройства пароизоляции	Техническое состояние: удовлетворительное
Крыша	Вид кровли — плоская из рулонного материала (множественные следы ремонта); настенные желоба и карнизные свесы металлические (следы сквозной коррозии), проседание цементной стяжки. Система водоотлива — наружная; материал: оцинкованный трубопровод d 120 мм Оголовки вент. каналов — кирпичная кладка, покрытая цементной стяжкой Парапеты — кирпичная кладка, покрытая металлом Кровля надстройки выхода на кровлю — шиферная по деревянным лагам	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - необходим капитальный ремонт кровли — 788,34 м ²

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	Техническое состояние: удовлетворительное
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 2568 м/п; подъездное отопление в подъездах чугунное Холодное водоснабжение — материал трубопровода смешанный (ПП и сталь), длина трубопровода 536,3 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: - необходимо восстановление полотенцесушителей квартир №№ 22, 23, 26, 27, 30, 31, 34, 35, 38, 39, 41, 45, 49, 53, 57 — 131 м/п; Общедомовой прибор учета на вводе холодного водоснабжения установлен и не введен в эксплуатацию в связи с отсутствием документации на установленный прибор Общедомовой прибор учета тепловой энергии не установлен (решение жителями не принято)
Газоснабжение	Трубопровод стальной	Техническое состояние: удовлетворительное
Сети электроснабжения		Техническое состояние: - вводно-распределительных устройств — удовлетворительное - щитков этажных и шкафов — удовлетворительное - освещение подвального помещения — удовлетворительное - подъездное освещение — удовлетворительное - надподъездное освещение — удовлетворительное
4. Земельный участок, входящий в состав общего имущества		
Зеленые насаждения	Количество - 49 шт	Состояние: не удовлетворительное вид необходимых работ и объем: - обрезка зеленых насаждений — 6 шт; - удаление зеленых насаждений — 2 шт
Внутриворотовой проезд	Материал покрытия — асфальтобетон	Техническое состояние: не удовлетворительное вид необходимых работ и объем: - ремонт асфальтового покрытия в 2 слоя — 315 м ²

<p>Элементы благоустройства</p>	<p>Ограждение клумб — имеется (деревянное) Скамейки — 3 шт, лавки — 7 шт Столы — отсутствуют Детские игровые формы — имеются в количестве 4 шт (брусья, спортивный элемент, качели, песочница) Бельевые стойки П-образные — 2 шт; основание асфальт Контейнерная площадка для сбора ТБО расположена за пределами придомовой территории — ограждение из металлопрофиля, покрытие основания площадки из бетонных плит, количество контейнерных баков для сбора ТБО — 2 шт., освещение площадки отсутствует</p>	<p>Техническое состояние: не удовлетворительное вид необходимых работ и объем: - установка бруса на скамейку 40*50*2000 — 5 шт; - установка доски на скамейку 50*150*2000 — 1 шт; - установка урн — 6 шт; - демонтаж качели — 1 шт; - смена песка в песочнице, ремонт крышки песочницы и окраска песочницы — 1 шт - необходима окраска брусьев спортивных и бельевых стоек — 6,5 м2; - восстановление асфальтового покрытия площадки для сушки белья — 40 м2</p>
---------------------------------	---	--

На основании результатов осмотра комиссия считает, что необходимо выполнить:

- установка уличных информационных досок — 3 шт;
- ремонт цементной стяжки пола межквартирных лестничных площадок — 3,9 м2;
- укрепление перила в подъезде № 1 в районе 4-го этажа — 1 шт (2,9 м/п);
- установка щеколды на узкую часть двери в подъезде № 1 — 1 шт;
- восстановление тамбурной двери в подъезде № 2 — 1 шт;
- частичная штукатурка, шпаклевка и окраска выбоин и сколов — 6,5 м2;
- ремонт цементной стяжки крылец — 0,82 м2;
- ремонт ступеней входа в подвальное помещение подъездов №№ 1, 3 — 14 шт;
- необходимо восстановление полотенецсушителей квартир №№ 22, 23, 26, 27, 30, 31, 34, 35, 38, 39, 41, 45, 49, 53, 57 — 131 м/п;
- обрезка зеленых насаждений — 8 шт;
- удаление зеленых насаждений — 2 шт;
- установка бруса на скамейку 40*50*2000 — 5 шт;
- установка доски на скамейку 50*150*2000 — 1 шт;
- установка урн — 6 шт;
- демонтаж качели — 1 шт;
- смена песка в песочнице, ремонт крышки песочницы и окраска песочницы — 1 шт
- необходима окраска брусьев спортивных и бельевых стоек — 6,5 м2;
- восстановление асфальтового покрытия площадки для сушки белья — 40 м2;
- ремонт асфальтового покрытия в 2 слоя — 315 м2.

Кроме того необходим капитальный ремонт дома:

- капитальный ремонт кровли.

Представитель многоквартирного дома:

Букаленко Г.В. (кв. № 14)

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