

АКТ

технического состояния жилого дома по результатам осеннего осмотра жилого дома, расположенного по адресу: г. Таганрог, ул./пер. Фрунзе д. № 3 от « 09 » октября 2023г.

Комиссия в составе:

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

представителя ООО «УК «ЖКО» главного специалиста Симаковой А.В.

произвела обследование данного жилого дома и отметила следующее

Год постройки	1940
Число этажей	4
Количество подъездов	4
Количество квартир	30

Состав и состояние общего имущества многоквартирного дома

Наименование элементов общего имущества	Параметры	Характеристика
1. Помещения общего пользования		
Межквартирные лестничные площадки	Материал пола — - железобетонные плиты	Техническое состояние: удовлетворительное
Лестницы	Материал лестничных маршей — железобетонные конструкции Материал ограждения — металл Материал перил — дерево	Техническое состояние: удовлетворительное
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	Имеется, площадь — 734 м ²	Санитарное состояние — неудовлетворительное (необходима очистка от бытового и строительного мусора, восстановление мостков и переходных трапов)
Подвальное помещение	Имеется, площадь — 435,96 м ²	Санитарное состояние — неудовлетворительное (необходима очистка от бытового и строительного мусора)
2. Ограждающие и несущие конструкции многоквартирного дома		
Фундаменты	Вид фундамента — бутовый, ленточный Продукты — имеются Приямки — стены кирпичная кладка, решетки металлические (5 шт со стороны дворового фасада)	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - необходимо усиление фундамента (работы капитального характера); - ремонт штукатурки стен приямков с последующим окрашиванием перхлорвиниловым водозмульсионным

		составом — 5 м ² ; - установка козырьков над прямыми — 5 шт;
Наружные несущие стены	Вид материала — кирпичные, оштукатуренные и окрашенные перхлорвиниловым водоземлюльсионным составом Аншлаги имеются (1 шт) Таблички с указанием номеров подъездов и номеров квартир в каждом подъезде — отсутствуют Уличные информационные доски — частично отсутствуют	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - необходимо усиление несущих конструкций (работы капитального характера); - заделка трещин по фасаду — 60 м/п; - ремонт штукатурки фасада с окраской перхлорвиниловым водоземлюльсионным составом — 60 м ² ; - установка табличек с указанием номеров подъездов и номеров квартир в каждом подъезде — 4 шт; - установка уличных информационных досок — 3 шт;
Цоколь	Материал отделки — цементная штукатурка, окрашенная перхлорвиниловым водоземлюльсионным составом	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - ремонт штукатурки цоколя с окраской перхлорвиниловым водоземлюльсионным составом — 86 м ² ;
Отмостка и передподъездные площадки	Материал покрытия — смешанный: асфальтобетон (со стороны дворового фасада в районе подъездов №№ 1, 2, со стороны торцов здания и со стороны главного фасада в районе подъездов №№ 1, 2, 3, 4) и бетонная (со стороны дворового фасада в районе подъездов №№ 3, 4)	Техническое состояние: требует ремонта вид необходимых ремонтных работ и их объем: - ремонт асфальтового покрытия отмостки — 70 м ² ; - ремонт асфальтового покрытия площадок перед входом в подъезды — 18 м ²
Крыльца передподъездные	Материал — бетонное основание Парапет — имеется Перила — из оцинкованной трубы	Техническое состояние: удовлетворительное
Плиты перекрытия (подвальные, межэтажные)	Материал — смешанные (межэтажные и подвальные — железобетонные плиты; чердачные — деревянные)	Техническое состояние: удовлетворительное
Двери МОП	Материал дверей входов в подъезды — металлические Материал дверей входа в подвальное помещение — деревянные/металлические Материал дверей выхода на чердак — металлические	Техническое состояние: - дверей входов в подъезды — удовлетворительное; - дверей входа в подвал — удовлетворительное; - дверей выхода на чердак — удовлетворительное
Окна МОП	Материал окон лестничных клеток — поливинилхлорид. Слуховые окна выхода на кровлю — деревянные.	Техническое состояние: удовлетворительное
Кровля над входом в подвальное помещение	Вид кровли — односкатная из оцинкованного железа (район подъездов №№ 1, 2 со стороны дворового фасада)	Техническое состояние: удовлетворительное
Крыша	Вид кровли — скатная, вентилируемая, металлическая. Система водоотлива — наружная; материал: оцинкованный трубопровод. Оголовки вентиляционных каналов — кирпичная кладка. Парапеты — кирпичная кладка, оштукатуренная и покрытая металлом.	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - восстановление покрытия парапетов из металла — 9 шт;
Балконные плиты.	Материал балконных плит —	Техническое состояние: удовлетворительное

плиты лоджий, козырьки над входами в подъезды	железобетонные плиты Материал козырьков над входами в подъезды — металлический каркас, покрытый металлопрофилем	
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 2176,68 м/п; подъездное отопление отсутствует Холодное водоснабжение — материал трубопровода смешанный (ПП и сталь), изоляция подвальной разводки частично отсутствует, длина трубопровода 795,23 м/п Горячее водоснабжение — материал трубопровода смешанный (ПП и металл), изоляция подвальной разводки частично отсутствует, длина трубопровода 807,16 м/п Центральная канализация — материал трубопровода смешанный (ПП и чугун), длина 174 м/п Рамка управления — в наличии (1 шт) Теплообменник — в наличии	Техническое состояние: удовлетворительное Общедомовой прибор учета холодного водоснабжения не установлен. Общедомовые приборы учета теплоснабжения и электроэнергии установлены.
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)
4. Земельный участок, входящий в состав общего имущества		
Зеленые насаждения	Количество - 35 шт	Состояние: не удовлетворительное вид необходимых работ и их объем: - обрезка зеленых насаждений - 6 шт;
Внутридворовой проезд	Материал покрытия — асфальтобетон	Техническое состояние: требует ремонта вид необходимых ремонтных работ и их объем: - ремонт асфальтового покрытия внутридворового проезда — 760 м2
Элементы благоустройства	Ограждение детской площадки — имеется (металлическое) Скамейки — имеются в количестве 2шт Столы — отсутствуют Детские игровые формы — имеются в количестве 5 шт (песочница — 1 шт, лестница-лазанка — 3 шт) Контейнерная площадка для сбора ТБО — ограждение отсутствует, покрытие основания площадки из бетонных плит отсутствует, количество контейнерных баков для сбора ТБО — 2 шт., освещение площадки имеется	Техническое состояние: требует ремонта вид необходимых работ и их объем: - окраска масляным составом скамеек/детских игровых форм — 6 м2


Прочее:

- восстановление оголовков вентиляционных каналов сверх кровли и восстановление боровов вентиляционных шахт — 8 шт.

На основании результатов осмотра комиссия считает, что необходимо выполнить:

- ремонт штукатурки подъездов №№ 1, 2, 3, 4 — 28 м²;
- заделка трещин (стен) в подъездах №№ 1, 2, 3, 4 — 32 м/п;
- окраска стен меловым составом в подъездах №№ 1, 2, 3, 4 — 26 м²;
- окраска стен масляным составом в подъездах №№ 1, 2, 3, 4 — 10 м²;
- необходима очистка от бытового и строительного мусора, восстановление мостков и переходных трапов — 734 м²;
- необходима очистка от бытового и строительного мусора — 435,96 м²;
- ремонт штукатурки стен приямков с последующим окрашиванием перхлорвиниловым вододисперсионным составом — 5 м²;
- установка козырьков над приямками — 5 шт;
- заделка трещин по фасаду — 60 м/п;
- ремонт штукатурки фасада с окраской перхлорвиниловым вододисперсионным составом (в т.ч. и над магазином «Времена года») — 60 м²;
- установка табличек с указанием номеров подъездов и номеров квартир в каждом подъезде — 4 шт;
- установка уличных информационных досок — 3 шт;
- ремонт штукатурки цоколя с окраской перхлорвиниловым вододисперсионным составом — 86 м²;
- ремонт асфальтового покрытия отмостки (со стороны дворового фасада в районе подъездов №№ 1, 2, со стороны торцов здания) — 70 м²;
- ремонт асфальтового покрытия площадок перед входом в подъезды — 18 м²;
- восстановление покрытия парапетов из металла — 9 шт;
- обрезка зеленых насаждений — 6 шт;
- ремонт асфальтового покрытия внутридворового проезда — 760 м²;
- окраска масляным составом скамеек/детских игровых форм — 6 м²;
- восстановление оголовков вентиляционных каналов сверх кровли и восстановление боровов вентиляционных шахт — 8 шт.

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



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

