

## АКТ

технического состояния жилого дома по результатам весеннего осмотра жилого дома, расположенного по адресу: г. Таганрог, ул./пер. А.Глушко д. № 1 от « 03 » марта 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	1954
Число этажей	3
Количество подъездов	3
Количество квартир	38

### Состав и состояние общего имущества многоквартирного дома

Наименование элементов общего имущества	Параметры	Характеристика
<b>1. Помещения общего пользования</b>		
Межквартирные лестничные площадки	Материал пола — деревянные полы (наблюдаются истёртость краски, сколы краев и прогиб досок)	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - окраска масляным составом дощатого настила полов — 89 м <sup>2</sup>
Лестницы	Материал лестничных маршей — деревянные ступени (дощатые) сильно стоптаны, края деформированы  Материал ограждения — деревянные  Материал перил — деревянные	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - окраска масляным составом дощатого покрытия ступеней — 78,6 м <sup>2</sup>
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: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - ремонт подъездов №№ 1, 2, 3 — 3 шт;
Коридоры общего пользования, колясочные	Отсутствуют	-
Технический этаж	Отсутствует	-
Чердак	Имеется, площадь — 754,5 м <sup>2</sup>	Санитарное состояние — удовлетворительное
Подвальное помещение	Имеется, площадь — 579,9 м <sup>2</sup>	Санитарное состояние — удовлетворительное
<b>2. Ограждающие и несущие конструкции многоквартирного дома</b>		
Фундаменты	Вид фундамента — бутовый, ленточный. Продухи — ПВХ (со стороны главного	Техническое состояние: удовлетворительное

	<p>фасада — 11 шт).</p> <p>Приямки отсутствуют.</p>	
Наружные несущие стены	<p>Вид материала — шлакоблок, оштукатуренный декоративной штукатуркой «Короед» и окрашенный перхлорвиниловым водоэмульсионным составом</p> <p>Аншлаги имеются (1 шт)</p> <p>Таблички с указанием номеров подъездов и номеров квартир в каждом подъезде — отсутствуют</p> <p>Уличные информационные доски — имеются частично</p>	<p>Техническое состояние: необходим ремонт</p> <p>вид необходимых ремонтных работ и их объем:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- установка табличек с указанием номеров подъездов и номеров квартир в каждом подъезде — 3 шт;</li> <li>- установка уличных информационных досок — 2 шт</li> </ul>
Цоколь	<p>Материал отделки — декоративная штукатурка «Короед», окрашенная перхлорвиниловым водоэмульсионным составом</p>	<p>Техническое состояние: удовлетворительное</p>
Отмостка и передподъездные площадки	<p>Материал покрытия — асфальтобетон</p>	<p>Техническое состояние: требует ремонта</p> <p>вид необходимых ремонтных работ и их объем:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ремонт асфальтового покрытия отмостки под аркой — 28,5 м<sup>2</sup></li> </ul>
Крыльца передподъездные	<p>Материал — бетонное основание (район подъезда № 3).</p> <p>Парапет отсутствует.</p> <p>Перила отсутствуют.</p>	<p>Техническое состояние: удовлетворительное</p>
Плиты перекрытия (подвальные, межэтажные)	<p>Материал — деревянные</p>	<p>Техническое состояние: требует ремонта</p> <p>вид необходимых ремонтных работ и их объем:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ремонт дощатого перекрытия над санузлом квартиры коммунального типа №№ 25, 26, 27 — 1,6 м<sup>2</sup></li> </ul>
Двери МОП	<p>Материал дверей входов в подъезды — металлические.</p> <p>Материал дверей входа в подвальное помещение — деревянные.</p> <p>Материал ляды выхода на чердак — деревянные, оббиты металлом.</p>	<p>Техническое состояние:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- дверей входов в подъезды — удовлетворительное;</li> <li>- дверей входа в подвал — удовлетворительное;</li> <li>- ляды выхода на чердак — необходим ремонт</li> </ul> <p>вид необходимых ремонтных работ и их объем:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- в подъездах №№ 1, 2, 3 укрепление петель деревянных ляд и укрепление скоб фиксирующих лестницы выхода на кровлю — 3 шт</li> </ul>
Окна МОП	<p>Материал окон лестничных клеток — поливинилхлорид с подоконными досками</p> <p>Слуховые окна выхода на кровлю — деревянные</p>	<p>Техническое состояние: удовлетворительное</p>
Кровля над входом в подвальное помещение	<p>Вход в подвальное помещение осуществляется и подъездов</p>	-
Крыша	<p>Вид кровли — скатная, вентилируемая, шиферная</p> <p>Система водоотлива — наружная; материал: оцинкованный трубопровод</p> <p>Оголовки вентиляционных каналов — кирпичная кладка</p> <p>Парапеты — кирпичная кладка, оштукатуренная</p>	<p>Техническое состояние: необходим ремонт</p> <p>вид необходимых ремонтных работ и их объем:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- восстановление покрытия парапетов металлом — 12 шт;</li> <li>- ремонт кровли над квартирами № 9 (район желобов) — 16 м<sup>2</sup>;</li> <li>- прочистка настенных желобов и карнизных свесов;</li> <li>- капитальный ремонт кровли с заменой настенных желобов и карнизных свесов, сменой обрешетки и частичной заменой лаг — 1428,41 м<sup>2</sup></li> </ul>

Балконные плиты, плиты лоджий, козырьки над входами в подъезды	Балконные плиты отсутствуют Материал козырьков над входами в подъезды — металлический каркас без обрешетки, покрытый профнастилом	Техническое состояние: удовлетворительное
<b>3. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование</b>		
Лифты	Отсутствуют	-
Инженерные коммуникации	Центральное отопление — материал трубопровода полипропилен, изоляция на верхней разводке частично отсутствует; длина трубопровода 1077,76 м/п; подъездное отопление имеется (биметаллические отопительные приборы). Холодное водоснабжение — материал трубопровода смешанный (ПП), изоляция подвальной разводки отсутствует, длина трубопровода 388,18 м/п. Горячее водоснабжение - от индивидуальных газовых водогрейных колонок. Центральная канализация — материал трубопровода ПВХ, длина 237,69 м/п. Рамка управления — в наличии (1 шт). Теплообменник — отсутствует.	Техническое состояние: удовлетворительное Общедомовые приборы учета на вводе электричества и тепловой энергии установлены Общедомовой прибор учета холодного водоснабжения не установлен
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)
<b>4. Земельный участок, входящий в состав общего имущества</b>		
Зеленые насаждения	Количество - 14 шт	Состояние: не удовлетворительное вид необходимых работ и их объем: - в т.ч. обрезка — 3 шт
Внутридворовой проезд	Материал покрытия — асфальтобетон	Техническое состояние: требует ремонта вид необходимых ремонтных работ и их объем: - ремонт асфальтового покрытия внутридворового проезда — 240 м <sup>2</sup>
Элементы благоустройства	Ограждение клумб — имеется Скамейки — имеются в количестве 3 шт (район подъезда № 1, 3) Столы — отсутствуют Контейнерная площадка для сбора ТБО — в границах придомовой территории отсутствует	Техническое состояние: требует ремонта вид необходимых ремонтных работ и их объем: - замена дощатого настила лавочки возле подъезда № 1 — 1 шт; - установка урн — 2 шт

Прочее:


- необходимо произвести восстановление на чердаке боровов дымоходов — 8 шт.

На основании результатов осмотра комиссия считает, что необходимо выполнить:

- установка табличек с указанием номеров подъездов и номеров квартир в каждом подъезде — 3 шт;
- установка уличных информационных досок — 2 шт;
- ремонт асфальтового покрытия отмостки под аркой — 28,5 м<sup>2</sup>;
- окраска масляным составом дощатого настила полов — 89 м<sup>2</sup>;
- окраска масляным составом дощатого покрытия ступеней — 58,6 м<sup>2</sup>;
- ремонт подъездов №№ 1, 2, 3 — 3 шт;
- в подъездах №№ 1, 2, 3 укрепление петель деревянных ляд и укрепление скоб фиксирующих лестницы выхода на кровлю — 3 шт;
- ремонт дощатого перекрытия над санузлом квартиры коммунального типа №№ 25, 26, 27 — 1,6 м<sup>2</sup>;
- восстановление покрытия парапетов кровли металлом — 12 шт;
- ремонт кровли над квартирами № 9 (район желобов) — 16 м<sup>2</sup>;
- прочистка настенных желобов и карнизных свесов;
- ремонт асфальтового покрытия внутридворового проезда — 240 м<sup>2</sup>;
- замена дощатого настила лавочки возле подъезда № 1 — 1 шт;
- установка урн — 2 шт;
- необходимо произвести восстановление на чердаке борцов дымоходов — 8 шт.

**Необходимо:**

- проведение капитального ремонта кровли.

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

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