

## АКТ

технического состояния жилого дома по результатам весеннего осмотра жилого дома, расположенного по адресу: г. Таганрог, ул./пер. Свободы д. № 24/3 от « 17 » мая 2023г.

Комиссия в составе:

представителя ООО «УК «ЖКО» главный специалист Симакова А.В.  
произвела обследование данного жилого дома и отметила следующее

Год постройки	1963
Число этажей	5
Количество подъездов	4
Количество квартир	80

### 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: - ремонт цементной стяжки пола подъездов №№ 1, 2, 3, 4 — 2,3 м <sup>2</sup> ;
Лестницы	Материал лестничных маршей — железобетонные конструкции  Материал ограждения — металл  Материал перил — дерево	Техническое состояние: необходим ремонт  вид необходимых ремонтных работ и их объем: - укрепление перил в подъездах № 1, 2, 3, 4 — 20,3 м/п; - ремонт ступеней входа в подвальное помещение — 9 шт;
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) — имеются	Техническое состояние: необходим ремонт  вид необходимых ремонтных работ и их объем: - заделка межплиточного шва на потолке в подъезде № 2 — 7,3 м <sup>2</sup> ; - штукатурка, шпаклевка, окраска стен (в т.ч. и после замены электроснабжения) подъездов №№ 1, 2, 3 — 31 м <sup>2</sup> ;
Коридоры общего пользования, колясочные	Отсутствуют	-
Технический этаж	Отсутствует	-
Чердак	Отсутствует	-
Подвальное помещение	Имеется , площадь — 648,2 м <sup>2</sup>	Санитарное состояние — удовлетворительное
<b>2. Ограждающие и несущие конструкции многоквартирного дома</b>		

Фундаменты	<p>Вид фундамента — железобетонные плиты, ленточный</p> <p>Продухи — имеются (6 шт), закрыты решетками</p> <p>Приямки — отсутствуют</p>	Техническое состояние: удовлетворительное
Наружные несущие стены	<p>Вид материала — кирпич</p> <p>Аншлаги имеются (2 шт)</p> <p>Таблички с указанием номеров подъездов и номеров квартир в каждом подъезде имеются</p> <p>Уличные информационные доски имеются</p> <p>Стены пристройки входа в подвальное помещение — кирпичные, оштукатуренные снаружи</p>	Техническое состояние: удовлетворительное
Цоколь	Материал отделки — цементная штукатурка, окрашенная перхлорвиниловым составом	Техническое состояние: удовлетворительное
Отмостка и предподъездные площадки	Материал покрытия — асфальтобетон	Техническое состояние: удовлетворительное
Крыльца передподъездные	Отсутствуют	-
Плиты перекрытия (подвальные, межэтажные)	Материал — железобетонные плиты	Техническое состояние: удовлетворительное
Двери МОП	<p>Материал дверей входов в подъезды — металлические</p> <p>Материал дверей входа в подвальное помещение — деревянные (ляды в подъездах №№ 2, 3 и пристройка входа в подвал возле подъезда № 4) и металлические (пристройки входа в подвал в районе подъезда № 1)</p> <p>Материал дверей выхода на кровлю — деревянные</p> <p>Материал тамбурных дверей — поливинилхлорид</p> <p>Материал ляды надстройки выхода на кровлю — деревянная, оббита металлом</p>	<p>Техническое состояние:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- дверей входов в подъезды — не удовлетворительное;</li> <li>- дверей входа в подвальное помещение — удовлетворительное;</li> <li>- дверей выхода на кровлю — удовлетворительное;</li> <li>- ляды надстройки выхода на кровлю — удовлетворительное</li> <li>- тамбурных дверей — удовлетворительное</li> </ul> <p>виды ремонтных работ:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- окраска дверей входов в подъезды №№ 3, 4 — 2 шт</li> </ul>
Окна МОП	Материал окон лестничных клеток — поливинилхлорид	<p>Техническое состояние: необходим ремонт</p> <p>вид необходимых ремонтных работ и их объем:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- восстановление ограждения окон лестничных клеток подъездов №№ 1, 2, 3, 4 — 12 шт;</li> <li>- укрепление решетки ограждения окон в подъезде № 3 — 1 шт</li> </ul>
Кровля над входом в подвальное помещение	Вид кровли — профнастил по металлическому каркасу и деревянной обрешетке	<p>Техническое состояние: необходим ремонт</p> <p>вид необходимых ремонтных работ и их объем:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- необходим капитальный ремонт кровли</li> </ul>
Крыша	Вид кровли — плоская из рулонного	Техническое состояние: необходим ремонт

	<p>материала</p> <p>Система водоотлива — наружная; материал: смешанный (оцинкованный со вставками из ПВХ) трубопровод</p> <p>Оголовки вент. каналов — кирпичная кладка, козырьки над оголовками вентиляционных каналов металлические. Парапеты — кирпичная кладка, покрыта металлическими парапетными шапками</p> <p>Ляда выхода на кровлю из подъезда № 3 деревянная, обшита оцинкованным железом, лестница металлическая прикреплена к ляде на скобах</p>	<p>вид необходимых ремонтных работ и их объем:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ремонт и оштукатуривание кирпичной кладки оголовков вентиляционных каналов — 6 шт;</li> <li>- ремонт кровли над квартирой № 40 — 40 м<sup>2</sup>;</li> <li>- сезонная прочистка настенных желобов (136 м/п) и водосточных труб (138 м/п);</li> </ul>
<p>Балконные плиты, плиты лоджий, козырьки над входами в подъезды</p>	<p>Материал балконных плит — железобетонные плиты</p> <p>Материал козырьков над входами в подъезды — ж/б плиты с устройством гидроизоляции кровельным рулонным материалом, креплением примыкания к кирпичной стене прижимной полосой, обрамлением торцов плит козырьков фасонными изделиями с полимерным покрытием, подшивкой низа торцов козырьков профнастилом по каркасу из профиля металлического (по гипсокартону)</p>	<p>Техническое состояние: необходим ремонт</p> <p>вид необходимых ремонтных работ и их объем:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ремонт торцов балконных плит квартир №№ 15, 30, 35, 51, 72, 76 — 6 шт (2,6 м<sup>2</sup>);</li> </ul>
<p><b>3. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование</b></p>		
<p>Лифты</p>	<p>Отсутствуют</p>	<p>-</p>
<p>Инженерные коммуникации</p>	<p>Центральное отопление — материал трубопровода смешанный (ПП и сталь), изоляция на подвальной разводке частично отсутствует; длина трубопровода 3001,91 м/п; подъездное отопление не работает</p> <p>Холодное водоснабжение — материал трубопровода смешанный (ПП и сталь), длина трубопровода 580,3 м/п</p> <p>Горячее водоснабжение — от индивидуальных газовых водогрейных колонок</p> <p>Центральная канализация — материал трубопровода смешанный (ПП и чугун)</p> <p>Рамка управления — в наличии (1 шт)</p> <p>Теплообменник — отсутствует</p>	<p>Техническое состояние: необходим ремонт</p> <p>вид необходимых ремонтных работ и их объем:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- восстановление изоляции подвальной разводки ЦО (в местах доступа) — 220 м/п;</li> </ul> <p>Общедомовой прибор учета установлен на вводе электричества и не введен в эксплуатацию</p> <p>Общедомовой прибор учета тепловой энергии не установлен (жителями решение не принято)</p>
<p>Газоснабжение</p>	<p>Трубопровод стальной</p>	<p>Техническое состояние: удовлетворительное</p>
<p>Сети электроснабжения</p>		<p>Техническое состояние:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- щитков этажных и шкафов (не удовлетворительное)</li> <li>- освещение подвального помещения (удовлетворительное)</li> <li>- подъездное освещение (удовлетворительное)</li> <li>- надподъездное освещение (удовлетворительное)</li> </ul>

		необходим ремонт: - установка на щит электрический и слаботочный на 1-м этаже в подъезде №4 дверец — 2 шт
<b>4. Земельный участок, входящий в состав общего имущества</b>		
Зеленые насаждения	Количество - 74 шт	Состояние: удовлетворительное
Внутридворовой проезд	Отсутствует	-
Элементы благоустройства	Ограждение клумб — имеется (деревянное) Скамейки — имеются в количестве 7 шт Лавки — имеются в количестве 5 шт Столбы — отсутствуют Малые архитектурные формы — отсутствуют Контейнерная площадка для сбора ТБО — расположена за пределами придомовой территории и предназначена для нужд нескольких домов (оборудована 2-мя контейнерами, ограждение профнастилом (не удовлетворительное), площадка бетонная, освещение отсутствует)	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - смена настила лавки 1-го подъезда — 1 шт; - смена перила скамейки возле подъезда № 4 — 1 шт; - окраска скамеек, лавок — 12 м <sup>2</sup> ; - необходима зачистка и окраска урн — 4 шт

На основании результатов осмотра комиссия считает, что необходимо выполнить:

- ремонт цементной стяжки пола подъездов №№ 1, 2, 3, 4 — 2,3 м<sup>2</sup>;
- укрепление перил в подъездах № 1, 2, 3, 4 — 20,3 м/п;
- ремонт ступеней входа в подвальное помещение — 9 шт;
- заделка межплиточного шва на потолке в подъезде № 2 — 7,3 м<sup>2</sup>;
- штукатурка, шпаклевка, окраска стен (в т.ч. и после замены электроснабжения) подъездов №№ 1, 2, 3 — 31 м<sup>2</sup>;
- окраска дверей входов в подъезды №№ 3, 4 — 2 шт;
- восстановление ограждения окон лестничных клеток подъездов №№ 1, 2, 3, 4 — 12 шт;
- укрепление решетки ограждения окон в подъезде № 3 — 1 шт;
- ремонт и оштукатуривание кирпичной кладки оголовков вентиляционных каналов — 6 шт;
- ремонт кровли над квартирой № 40 — 40 м<sup>2</sup>;
- сезонная прочистка настенных желобов (136 м/п) и водосточных труб (138 м/п);
- ремонт торцов балконных плит квартир №№ 15, 30, 35, 51, 72, 76 — 6 шт (2,6 м<sup>2</sup>);
- установка на щит электрический и слаботочный на 1-м этаже в подъезде №4 дверец — 2 шт;
- восстановление изоляции подвальной разводки ЦО (в местах доступа) — 220 м/п;
- смена настила лавки 1-го подъезда — 1 шт;
- смена перила скамейки возле подъезда № 4 — 1 шт;
- окраска скамеек, лавок — 12 м<sup>2</sup>;
- необходима зачистка и окраска урн — 4 шт.

Кроме того необходим капитальный ремонт дома:

- капитальный ремонт кровли.

Представитель многоквартирного дома:

  
\_\_\_\_\_

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