

## АКТ

технического состояния жилого дома по результатам весеннего осмотра жилого дома, расположенного по адресу: г. Таганрог, ул./пер. Б.Хмельницкого д. № 8 от « 03 » апреля 2024г.

Комиссия в составе:

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

представителя многоквартирного дома Боженко Н.А.

произвела обследование данного жилого дома и отметила следующее

Год постройки	1962
Число этажей	4
Количество подъездов	3
Количество квартир	47

### 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 площадь пола, требующая ремонта – 6 м2 (вид работ: цементная стяжка)
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 — кирпич, окрашенный меловым составом, панели окрашены масляным составом	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	Отсутствует	-
Подвальное помещение	Имеется	Техническое состояние: удовлетворительное
<b>2. Ограждающие и несущие конструкции многоквартирного дома</b>		
Фундаменты	Вид фундамента — железобетонные плиты, ленточный Продухи — имеются (4 шт; 3 шт со стороны главного фасада и 1 шт со стороны торца подъезда № 1) Приямки — имеются (4 шт; 3 шт со стороны главного фасада и 1 шт со стороны торца подъезда № 1) конструкция из профильной трубы с покрытием профнастилом	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - смена покрытия приямков – 4 шт

Наружные несущие стены	Вид материала — кирпич, окрашенных перхлорвиниловым составом Аншлаги имеются (1 шт) Таблички с указанием номеров подъездов и номеров квартир в каждом подъезде имеются Уличные информационные доски имеются	Техническое состояние: удовлетворительное
Цоколь	Материал отделки — декоративная штукатурка, окрашенная перхлорвиниловым составом	Техническое состояние: удовлетворительное
Отмостка и предподъездные площадки	Материал покрытия — асфальтобетон	Техническое состояние: не удовлетворительное вид необходимых ремонтных работ и их объем: - устройство асфальтового покрытия предподъездных площадок – 49 м <sup>2</sup>
Крыльца передподъездные	Материал — бетонное основание (только 3 и 2 подъезды) Парапет отсутствует Перила отсутствуют	Техническое состояние: удовлетворительное
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 входов в пристройки спуска в подвал – решетчатые Материал дверей выхода на кровлю — деревянные Материал ляды надстройки выхода на кровлю — деревянные, обитые оцинкованной сталью	Техническое состояние: - дверей входов в подъезды — удовлетворительное; - дверей входа в подвальное помещение — не удовлетворительное; - дверей выхода на кровлю — удовлетворительное; - ляды надстройки выхода на кровлю — удовлетворительное - тамбурных дверей – не удовлетворительное - ремонт тамбурных дверей – 3 шт
Окна МОП	Материал окон лестничных клеток — поливинилхлорид (окна межэтажные)	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - восстановление ограждения окон в подъездах №№ 1, 2, 3 – 7 шт
Кровля над входом в подвальное помещение	Вид кровли — односкатная из профнастила	Техническое состояние: удовлетворительное
Крыша	Вид кровли — плоская из рулонного материала Система водоотлива — наружная; материал: оцинкованный с полимерным покрытием трубопровод d 150 мм Оголовки вент. каналов — кирпичная кладка, покрытая цементной стяжкой Парапеты — кирпичная кладка Выход на кровлю в подъезде № 2, лестница расположена рядом с выходом	Техническое состояние: необходим капитальный ремонт кровли
Балконные плиты, плиты лоджий, козырьки над входами в подъезды	Материал балконных плит — железобетонные плиты, окрашенные Материал козырьков над входами в подъезды — железобетонные плиты, покрытые рулонным материалом, снизу подшиты ЛДСП влагостойким, капельники по периметру плит отсутствуют	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - смена подшивки нижней части козырьков над входами в подъезды №№ 1, 2, 3 и установка капельников по периметру – 3 шт; - демонтаж ограждения балкона кв. 32 (плита отсутствует) – 1 шт

### 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; подъездное отопление в подъездах №№ 1, 2, 3 не работает Холодное водоснабжение — материал трубопровода смешанный (ПП и сталь) Горячее водоснабжение — от индивидуальных газовых водогрейных колонок Центральная канализация — материал трубопровода смешанный (ПП и чугун) Рамка управления — в наличии (1 шт)	Техническое состояние: необходим капитальный ремонт инженерных коммуникаций
Газоснабжение	Трубопровод стальной	Техническое состояние: удовлетворительное
Сети электроснабжения		Техническое состояние: - вводно-распределительных устройств — не удовлетворительное - щитков этажных и шкафов — не удовлетворительное - освещение подвального помещения — не удовлетворительное - подъездное освещение — удовлетворительное - надподъездное освещение — удовлетворительное необходим капитальный ремонт внутридомовых электрических сетей
<b>4. Земельный участок, входящий в состав общего имущества</b>		
Зеленые насаждения	Количество - 89 шт	Состояние: не удовлетворительное
Внутридворовой проезд	Материал покрытия — асфальтобетон	Техническое состояние: не удовлетворительное вид необходимых ремонтных работ и их объем: - устройство 2-х слойного асфальтового покрытия дворового проезда с заменой бордюров — 297,5 м <sup>2</sup>
Элементы благоустройства	Скамейки — имеются в количестве 1 шт; Лавки — имеются в количестве 4 шт Урны — имеются в количестве 3 шт	Техническое состояние: не удовлетворительное вид необходимых ремонтных работ и их объем: - окраска лавок — 4 шт

На основании результатов осмотра комиссия считает, что необходимо выполнить:

- ремонт цементной стяжки межэтажных и межквартирных площадок — 6 м<sup>2</sup>
- ремонт подъездов №№ 1, 2, 3 — 3 шт
- смена покрытия приямков — 4 шт
- устройство асфальтового покрытия предподъездных площадок — 49 м<sup>2</sup>
- ремонт тамбурных дверей — 3 шт
- восстановление ограждения окон в подъездах №№ 1, 2, 3 — 7 шт
- смена подшивки нижней части козырьков над входами в подъезды №№ 1, 2, 3 и установка капельников по периметру — 3 шт
- устройство 2-х слойного асфальтового покрытия дворового проезда с заменой бордюров — 297,5 м<sup>2</sup>
- окраска лавок — 4 шт

**Необходим капитальный ремонт: кровли, инженерных коммуникаций, внутридомовых электрических сетей**

Представитель многоквартирного дома:

Бохенко ИА (кв. № 18) 

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