

## АКТ

технического состояния жилого дома по результатам весеннего осмотра жилого дома, расположенного по адресу: г. Таганрог, ул./пер. Чехова д. № 271 Б от « 21 » марта 2024г.

Комиссия в составе:

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

представителя многоквартирного дома Болотовой Н.В (кв. 11)

произвела обследование данного жилого дома и отметила следующее

Год постройки	1965
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 и межэтажные лестничные площадки	Материал пола — - железобетонные плиты, покрытые цементной стяжкой в подъездах №№ 2, 3, 4 и плиткой из керамогранита в подъезде № 1 <i>1-й этаж</i>	Техническое состояние: необходим ремонт  Количество лестничных площадок, требующих текущего ремонта - 10 шт площадь пола, требующая ремонта - 8 м2 (вид работ: цементная стяжка)
Лестницы	Материал лестничных маршей — железобетонные конструкции Материал ограждения — металл Материал перил — дерево	Техническое состояние: удовлетворительно
Стены и перегородки внутри подъездов	Материал отделки потолков — цементная штукатурка, окрашенная меловым составом в подъездах №№ 2, 3, 4; водоземлюсионный состав в подъезде № 1 Материал отделки стен — цементная штукатурка, окрашенная: меловым составом в подъездах №№ 2, 3, 4; водоземлюсионным составом в подъезде № 1 Панели в подъездах №№ 2, 3, 4 окрашены масляным составом	Техническое состояние: необходим ремонт  вид необходимых ремонтных работ и их объем: - ремонт подъездов №№ 2, 3, 4 – 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 Приямки — отсутствуют Продухи — имеются (металлические решетки)	Техническое состояние: удовлетворительное

Наружные несущие стены	Вид материала — кирпич, швы кирпичной кладки перетерты Аншлаги имеются Таблички с указанием номеров подъездов и номеров квартир в каждом подъезде отсутствуют Уличные информационные доски отсутствуют	Техническое состояние: удовлетворительное
Цоколь	Материал отделки — декоративная штукатурка «Короед», окрашенная перхлорвиниловым составом	Техническое состояние: удовлетворительное
Отмостка и предподъездные площадки	Материал покрытия отмостки — асфальтобетон	Техническое состояние: удовлетворительное
Крыльца передподъездные	Материал — бетонное основание Материал покрытия крылец — ж/б плитка с обрамлением поребриком по периметру (крыльцо подъезда 4 двухступенчатое; крыльца 1, 2, 3 подъездов одноступенчатые) Парапет отсутствует Перила имеются на 2 и 4 подъездах (металлические)	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 — металлические Материал тамбурных дверей — деревянные Материал дверей выхода на кровлю — деревянные (на оштукатуренный) Материал ляды надстройки выхода на кровлю — деревянные, оббиты металлом, замок имеется	Техническое состояние: - дверей входов в подъезды — удовлетворительное; - дверей входа в подвальное помещение — удовлетворительное; - дверей выхода на кровлю — удовлетворительное; - ляды надстройки выхода на кровлю — удовлетворительное
Окна МОП	Материал окон лестничных клеток — поливинилхлорид (межэтажные)	Техническое состояние: удовлетворительное
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 трубопровод с полимерным покрытием d 150 мм Оголовки вент. каналов — кирпичная кладка, покрытая цементной стяжкой Парапеты — кирпичная кладка	Техническое состояние: необходим ремонт  вид необходимых ремонтных работ и их объем: - капитальный ремонт кровли с устройством стяжки, сменой кровельного покрытия, заменой обрешетки и желобов, ремонтом кирпичной кладки вентканалов
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 с обрамлением торцов оцинкованным металлом с полимерным покрытием	Техническое состояние: удовлетворительное
<b>3. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование</b>		
Лифты	Отсутствуют	-

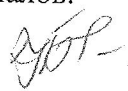
Инженерные коммуникации	Центральное отопление — материал трубопровода смешанный (ПП и сталь), Холодное водоснабжение — материал трубопровода смешанный (ПП и сталь), длина трубопровода 536,3 м/п Горячее водоснабжение — от индивидуальных газовых водогрейных колонок Центральная канализация — материал трубопровода смешанный (ПП и чугун) Рамка управления — в наличии (1 шт) Теплообменник — отсутствует	Техническое состояние: необходим ремонт  Общедомовой прибор учета тепловой энергии 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 - 49 шт	Состояние: не удовлетворительное  вид необходимых работ и объем: - обрезка зеленых насаждений — 4 шт;
Внутридворовой проезд	Асфальтовое покрытие	Техническое состояние: необходим ремонт - ремонт асфальтового покрытия внутридворового проезда напротив подъезда № 4 — 3 м <sup>2</sup> ;
Элементы благоустройства	Ограждение клумб — <u>отсутствует</u> Скамейки имеются в количестве 6 шт Столы — отсутствуют Детские игровые формы отсутствуют Стойки для сушки белья — 2 шт (подъезд № 2) Контейнерная площадка для сбора ТБО расположена за пределами придомовой территории — ограждение из металлопрофиля, покрытие основания площадки из бетонных плит, контейнер для сбора мусора заглубленный, освещение площадки отсутствует	Техническое состояние: необходим ремонт - ремонт скамеек (переустановка — 1 шт; смена имеющегося дощатого настила — 2 шт; установка дощатого настила — 1 шт) — 4 шт

На основании результатов осмотра комиссия считает, что необходимо выполнить:

- ремонт цементной стяжки - 8 м<sup>2</sup>;
- ремонт подъездов №№ 2, 3, 4 — 3 шт;
- установка табличек с указанием номеров подъездов и номеров квартир в каждом подъезде — 4 шт;
- ремонт асфальтового покрытия внутридворового проезда напротив подъезда № 4 — 3 м<sup>2</sup>;
- обрезка зеленых насаждений — 4 шт;
- ремонт скамеек (переустановка — 1 шт; смена имеющегося дощатого настила — 2 шт; установка дощатого настила — 1 шт) — 4 шт.

Так же необходимо произвести **капитальный ремонт кровли** с устройством стяжки, сменой кровельного покрытия, заменой обрешетки и желобов, ремонтом кирпичной кладки вентиляционных каналов.

Представитель многоквартирного дома:

Болотова Н.В (кв. 11) 

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