

## АКТ

технического состояния жилого дома по результатам весеннего осмотра жилого дома, расположенного по адресу: г. Таганрог, ул./пер. Фрунзе д. № 3 от « 12 » марта 2024г.

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
<b>1. Помещения общего пользования</b>		
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 <sup>2</sup>	Санитарное состояние — неудовлетворительное (необходима очистка от бытового и строительного мусора, восстановление мостков и переходных трапов)
Подвальное помещение	Имеется, площадь — 435,96 м <sup>2</sup>	Санитарное состояние — неудовлетворительное (необходима очистка от бытового и строительного мусора)
<b>2. Ограждающие и несущие конструкции многоквартирного дома</b>		
Фундаменты	<b>Вид фундамента</b> — бутовый, ленточный <b>Продухи</b> — имеются <b>Прямки</b> — 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 прямков с последующим окрашиванием перхлорвиниловым водоземлюльсионным

		составом — 5 м <sup>2</sup> ; - установка козырьков над прямыми — 5 шт;
Наружные несущие стены	Вид материала — кирпичные, оштукатуренные и окрашенные перхлорвиниловым водоземлюсионным 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 водоземлюсионным составом — 60 м <sup>2</sup> ; - 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 водоземлюсионным составом	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - ремонт штукатурки цоколя с окраской перхлорвиниловым водоземлюсионным составом — 86 м <sup>2</sup> ;
Отмостка и предподъездные 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 <sup>2</sup> ; - ремонт асфальтового покрытия площадок перед входом в подъезды — 18 м <sup>2</sup>
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; - ремонт кровли над квартирой № 8 — 10 м <sup>2</sup> ;


Балконные плиты, плиты лоджий, козырьки над входами в подъезды	Материал балконных плит — железобетонные плиты Материал козырьков над входами в подъезды — металлический каркас, покрытый металлопрофилем	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), 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)
<b>4. Земельный участок, входящий в состав общего имущества</b>		
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 м <sup>2</sup>
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	Техническое состояние: требует ремонта вид необходимых работ и их объем: - окраска масляным составом скамеек/детских игровых форм — 6 м <sup>2</sup>

Прочее:

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

На основании результатов осмотра комиссия считает, что необходимо выполнить:

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