

АКТ

технического состояния жилого дома по результатам весеннего осмотра жилого дома, расположенного по адресу: г. Таганрог, ул./пер. Попова, дом № 29 от « 28 » марта 2024г.

Комиссия в составе:

Представителя многоквартирного дома Романова С.А (кв. 2)
представителя ООО «УК «ЖКО» главный специалист Симакова А.В.
произвела обследование данного жилого дома и отметила следующее

Год постройки	1978
Число этажей	9
Количество подъездов	1
Количество квартир	54

Состав и состояние общего имущества многоквартирного дома

Наименование элементов общего имущества	Параметры	Характеристика
1. Помещения общего пользования		
Межквартирные лестничные площадки	Материал пола — - железобетонные плиты, покрытые цементной стяжкой	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 - Информационная доска (внутриподъездная) — имеется	Техническое состояние: необходим частичный ремонт штукатурки, шпаклевки, окраски стен и потолков — 42 м2
Коридоры общего пользования, колясочные	Отсутствуют	-
Технический этаж	Имеется , площадь — 288,2 м2	Санитарное состояние — не удовлетворительное - необходима уборка технического этажа
Чердак	Отсутствует	-
Подвальное помещение	Имеется , площадь — 288,2 м2	Санитарное состояние — удовлетворительное
2. Ограждающие и несущие конструкции многоквартирного дома		
Фундаменты	Вид фундамента — железобетонные плиты, свайный Продухи — отсутствуют Приямки — кирпичная кладка Вход в подвальное помещение в районе квартир №№ 1,2 — стены кирпичные	Техническое состояние: удовлетворительное
Варужные несущие	Вид материала — кирпич	Техническое состояние: удовлетворительное

стены	Аншлаги имеются (1 шт) Уличная информационная доска имеется	
Цоколь	Материал отделки — цементная штукатурка, окрашенная перхлорвиниловым составом	Техническое состояние: удовлетворительное
Отмостка и предподъездные площадки	Материал покрытия — асфальтобетон	Техническое состояние: удовлетворительное
Крыльца передподъездные	Материал — бетонное основание Парапет — отсутствует Перила — имеется	Техническое состояние: удовлетворительное
Плиты перекрытия (подвальные, межэтажные)	Материал — железобетонные плиты	Техническое состояние: удовлетворительное
Двери МОП	Материал дверей входов в подъезд — металлические Материал дверей входа в подвальное помещение — смешанные (металличес- кие (район квартир №№ 1, 2) и поливи- нилхлорид (район квартир №№ 5, 6 и вход в подвал из подъезда) Материал дверей выхода на кровлю — поливинилхлорид Материал дверей входа на техэтаж — поливинилхлорид	Техническое состояние: - дверей входов в подъезды — удовлетворительное; - дверей входа в подвальное помещение — удовлетворительное; - дверей выхода на кровлю — удовлетворительное; - дверей входа на технический этаж - удовлетворительное;
Окна МОП	Материал окон лестничных клеток — поливинилхлорид	Техническое состояние: удовлетворительное
Кровля над входом в подвальное помещение	Вид кровли над входом в подвальное помещение в районе квартир №№ 1, 2 — односкатная из металлопрофиля	Техническое состояние: удовлетворительное
Крыша	Вид кровли — плоская из рулонного материала Система водоотлива — внутренняя; материал: чугунный трубопровод Оголовки вент. каналов — кирпичная кладка, покрытая железобетонными плитами Парапеты — кирпичная кладка покрытая железобетонными плитами	Техническое состояние: удовлетворительное
Балконные плиты, плиты лоджий, козырьки над входами в подъезды	Материал балконных плит — железобетонные плиты Материал козырька над входом в подъезд — железобетонная плита, обшитая металлопрофилем	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - ремонт примыкания кровли над пожарным переходом к дому № 29 по улице Попова – 6 м2;
3. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
Лифты	Пассажирские — 1 шт Грузовые — отсутствуют	Техническое состояние: удовлетворительное
Инженерные коммуникации	Центральное отопление — материал трубопровода смешанный (ПП и сталь), изоляция на подвальной разводке частично отсутствует; длина трубопровода 1495,8 м/п; подъездное отопления работает (стояки — металл, радиатор — чугунный) Холодное водоснабжение — материал	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - восстановление изоляции подвальной и чердачной разводки ЦО (в местах доступа) — 30 м/п; - восстановление изоляции подвальной разводки ГВС (в местах доступа) — 40 м/п; Общедомовые приборы учета тепловой энергии и элект- рической энергии установлены и введены в эксплуатацию

	<p>трубопровода смешанный (ПП и сталь), изоляция подвальной разводки частично отсутствует, длина трубопровода 504,65 м/п</p> <p>Горячее водоснабжение — материал трубопровода смешанный (ПП и металл), изоляция подвальной разводки отсутствует</p> <p>Центральная канализация — материал трубопровода смешанный (ПП и чугун).</p> <p>Рамка управления — в наличии (1 шт) Теплообменник — в наличии</p>	
Газоснабжение	Трубопровод стальной	Техническое состояние: удовлетворительное
Сети электроснабжения		<p>Техническое состояние:</p> <ul style="list-style-type: none"> - щитков этажных и шкафов (удовлетворительное) - освещение подвального помещения (удовлетворительное) - подъездное освещение (удовлетворительное) - надподъездное освещение (удовлетворительное) - освещение техэтажа – необходимо восстановление
4. Земельный участок, входящий в состав общего имущества		
Зеленые насаждения	Количество - 47 шт	Состояние: удовлетворительное
Внутридворовой проезд, придомовая территория	Материал покрытия — асфальтобетон	<p>Техническое состояние: требует ремонта</p> <p>вид необходимых ремонтных работ и их объем: - ремонт асфальтового покрытия внутридворового проезда с правой стороны от дома — 180 м²</p>
Элементы благоустройства	<p>Ограждение клумб — имеется (металлическое)</p> <p>Скамейки — имеются в количестве 3 шт</p> <p>Стол — отсутствуют</p> <p>Малые архитектурные формы — имеются (беседка металлическая — 1 шт; бельевые стойки — 2 шт)</p> <p>Контейнерная площадка для сбора ТБО — расположена за пределами границ придомовой территории</p>	<p>Техническое состояние: требует ремонта</p> <p>вид необходимых ремонтных работ и их объем: - установка флажштока на фасадной стене — 1 шт</p>

На основании результатов осмотра комиссия считает, что необходимо выполнить:

- необходим частичный ремонт штукатурки, шпаклевки, окраски стен и потолков — 42 м²;
- уборка технического этажа — 1 шт;
- восстановление освещения технического этажа — 1 шт;
- ремонт примыкания кровли над пожарным переходом к дому № 29 по улице Попова — 6 м²;
- восстановление изоляции подвальной и чердачной разводки ЦО (в местах доступа) — 30 м/п;
- восстановление изоляции подвальной разводки ГВС (в местах доступа) — 40 м/п;
- установка флажштока на фасадной стене — 1 шт;
- ремонт асфальтового покрытия внутридворового проезда с правой стороны от дома — 180 м².

Представитель многоквартирного дома: Романов С.А (кв. 2)

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