

АКТ

технического состояния жилого дома по результатам весеннего осмотра жилого дома, расположенного по адресу: г. Таганрог, ул. Р.Люксембург д. № 52/1 от « 26 » марта 2024г.

Комиссия в составе:
 представителя ООО «УК «ЖКО» главного специалиста Симаковой А.В.
 представителя многоквартирного дома Лободенко И.Б.
 произвела обследование данного жилого дома и отметила следующее

Год постройки	1971 г.
Число этажей	5
Количество подъездов	6
Количество квартир	100

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: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - ремонт цементной стяжки — 28 шт (42,6 м ²)
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) — <u>имеются</u>	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - ремонт штукатурки стен (в местах отслоения, трещин, глубоких царапин) и восстановления окрасочного слоя — 76 м ²
Коридоры общего пользования, колясочные	Отсутствуют	-
Технический этаж	Отсутствует	-
Чердак	Отсутствует	-
Подвальное помещение	Имеется	Техническое состояние: удовлетворительное
2. Ограждающие и несущие конструкции многоквартирного дома		
Фундаменты	Вид фундамента — железобетонные плиты, ленточный. Продухи — имеются, закрыты металлические решетки. Пряжки — имеются, накрыты козырьками	Техническое состояние: удовлетворительное
Наружные несущие стены	Вид материала — кирпич Аншлаги имеются (2 шт) Таблички с указанием номеров подъездов и номеров квартир в каждом подъезде имеются	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - ремонт кирпичной кладки карниза — 0,6 м ² ; - установка на температурный шов фасонного изделия — 31 м/п

Цоколь	Материал отделки — цементная штукатурка, окрашенная перхлорвиниловым составом	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - ремонт штукатурки цоколя с окраской перхлорвиниловым водоэмульсионным составом — 26,5 м ² ;
Отмостка и передподъездные площадки	Материал покрытия — асфальтобетон	Техническое состояние: не удовлетворительное вид необходимых ремонтных работ и объем: - заделка примыкания между цоколем и отмосткой со стороны главного фасада — 62 м/п; - частичный ремонт отмостки со стороны главного фасада — 78 м ² ;
Крыльца передподъездные	Материал — бетонное основание Парапет и перила отсутствуют	Техническое состояние: удовлетворительное
Плиты перекрытия (подвальные, межэтажные)	Материал — железобетонные плиты В подъезде № 4 имеется металлическое усиление перекрытий	Техническое состояние: удовлетворительное
Двери МОП	Материал дверей входов в подъезды — металлические Материал дверей входа в подвальное помещение — металлические Материал дверей выхода на кровлю — деревянные Материал ляды надстройки выхода на кровлю — деревянные, оббиты металлом	Техническое состояние: - дверей входов в подъезды — удовлетворительное; - дверей входа в подвальное помещение — удовлетворительное; - дверей выхода на кровлю — необходим ремонт; - ляды надстройки выхода на кровлю — удовлетворительное вид необходимых ремонтных работ и их объем: - замена двери выхода на кровлю в подъезде № 6 — 1 шт
Окна МОП	Материал окон лестничных клеток — поливинилхлорид, без подоконных досок	Техническое состояние: удовлетворительное
Кровля над входом в подвальное помещение	Вид кровли — односкатная, стальная, без устройства пароизоляции	Техническое состояние: удовлетворительное
Крыша	Вид кровли — плоская из рулонного материала Система водоотлива — наружная; материал: оцинкованный Оголовки вент. каналов — кирпичная кладка, покрытая цементной стяжкой Парапеты отсутствуют	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - необходима донавеска водосточных труб — 2-х отметов и прямых звеньев в количестве 3 шт; - восстановление кирпичной кладки вентканалов — 0,7м ³ ; - штукатурка стен надстройки выхода на кровлю подъезда № 6 — 6 м ² ;
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	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - ремонт балконных плит — 11 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 имеется; подъездное отопление в подъездах имеется Холодное водоснабжение — материал трубопровода смешанный (ПП и сталь) Горячее водоснабжение — от индивидуальных газовойодогрейных колонок Центральная канализация — материал трубопровода поливинилхлорид	Техническое состояние: удовлетворительное Общедомовой прибор учета тепловой энергии установлен и введен в эксплуатацию
Газоснабжение	Трубопровод стальной	Техническое состояние: удовлетворительное

ети
лектроснабжения

Техническое состояние:
- вводно-распределительных устройств —
удовлетворительное
- щитков этажных и шкафов — удовлетворительное
- освещение подвального помещения —
удовлетворительное
- подъездное освещение — удовлетворительное
- надподъездное освещение — удовлетворительное

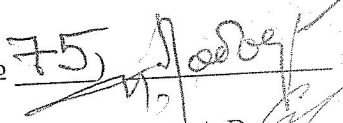
4. Земельный участок, входящий в состав общего имущества

Зеленые насаждения	Количество - 49 шт	Состояние: не удовлетворительное вид необходимых работ и объем: - обрезка зеленых насаждений, расположенных вдоль фасада — 14 шт;
Внутридворовой проезд	Материал покрытия — асфальтобетон	Техническое состояние: удовлетворительное
Элементы благоустройства	Контейнерная площадка для сбора ТБО расположена на придомовой территории — ограждение отсутствует, покрытие основания площадки из бетонных плит, количество контейнерных баков для сбора ТБО — 2 шт., освещение площадки отсутствует	Техническое состояние: удовлетворительное

На основании результатов осмотра комиссия считает, что необходимо выполнить:

- ремонт цементной стяжки в подъездах №№ 1, 2, 3, 4, 5, 6 — 28 шт (42,6 м2);
- ремонт штукатурки стен (в местах отслоения, трещин, глубоких царапин) и восстановления окрасочного слоя — 76 м2;
- ремонт кирпичной кладки карниза — 0,6 м2;
- установка на температурный шов фасонного изделия — 31 м/п;
- ремонт штукатурки цоколя с окраской перхлорвиниловым водоземлюсионным составом — 26,5 м2;
- заделка примыкания между цоколем и отмосткой со стороны главного фасада — 62 м/п;
- частичный ремонт отмостки со стороны главного фасада — 78 м2;
- замена двери выхода на кровлю в подъезде № 6 — 1 шт;
- необходима донавеска водосточных труб — 2-х отметов и прямых звеньев в количестве 3 шт;
- восстановление кирпичной кладки вентканалов — 0,7 м3;
- штукатурка стен надстройки выхода на кровлю подъезда № 6 — 6 м2;
- ремонт балконных плит — 11 шт;
- обрезка зеленых насаждений, расположенных вдоль фасада — 14 шт.

Представитель многоквартирного дома:

Лободенко И.Б. (кв.№ 75) 

Представитель управляющей организации ООО «УК «ЖКО»: главного специалиста Симаковой А.В. 