

АКТ

технического состояния жилого дома по результатам весеннего осмотра жилого дома, расположенного по адресу: г. Таганрог, ул./пер. Щаденко д. № 19 «Б» от « 15 » марта 2024г.

Комиссия в составе:

представителя ООО «УК «ЖКО» главный специалист Симакова А.В.

представителя многоквартирного дома Бомацаровой С.В.

произвела обследование данного жилого дома и отметила следующее

| | |
|----------------------|------|
| Год постройки | 1958 |
| Число этажей | 3 |
| Количество подъездов | 3 |
| Количество квартир | 23 |

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 Количество лестничных площадок, требующих текущего ремонта - 4 шт площадь пола, требующая ремонта - 6 м ² (вид работ: цементная стяжка) |
| Лестницы | Материал лестничных маршей — железобетонные конструкции Материал ограждения — металл Материал перил — дерево | Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - окраска поручней в подъездах №№ 1, 2, 3 — 5,25 м ² ; - окраска ограждения лестничного марша в подъездах №№ 1, 2, 3 — 24 м ² ; - ремонт цементной стяжки ступеней в подъезде № 1 с обрамлением ступеней уголком (34 м/п) — 18 шт; |
| 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: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - ремонт подъезда № 1 — 1 шт; - ремонт штукатурки стен подъездов №№ 2, 3 — 3 м ² ; - подготовка и окраска меловым составом стен подъездов №№ 2, 3 — 2,5 м ² ; - подготовка и окраска масляным составом стен подъездов №№ 2, 3 — 0,5 м ² |
| Коридоры общего пользования, колясочные | Отсутствуют | - |
| Технический этаж | Отсутствует | - |
| Чердак | Имеется, площадь — 540 м ² | Санитарное состояние — неудовлетворительное (необходима очистка от бытового и строительного мусора, восстановление мостков и переходных трапов) |
| Подвальное помещение | Имеется, площадь — 190,2 м ² | Санитарное состояние — удовлетворительное |

2. Ограждающие и несущие конструкции многоквартирного дома

| | | |
|---|--|---|
| Фундаменты | <p>Вид фундамента — бутовый, ленточный</p> <p>Продухи — окна из ПВХ</p> <p>Приямки — стены из кирпичной кладки, решетки имеются (со стороны главного фасада — 3 шт, со стороны дворового фасада — 3 шт, со стороны торца подъезда № 1 — 1 шт)</p> | <p>Техническое состояние: необходим ремонт</p> <p>вид необходимых ремонтных работ и их объем:</p> <ul style="list-style-type: none"> - очистка приямков от мусора с оштукатуриванием стен приямков и установкой козырьков — 7 шт; |
| Наружные несущие стены | <p>Вид материала — шлакоблочный, оштукатуренный и окрашенный перхлорвиниловым вододисперсионным составом</p> <p>Аншлаги имеются (1 шт)</p> <p>Таблички с указанием номеров подъездов и номеров квартир в каждом подъезде — отсутствуют</p> <p>Уличные информационные доски — отсутствуют</p> | <p>Техническое состояние: необходим ремонт</p> <p>вид необходимых ремонтных работ и их объем:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ремонт фасада со стороны торцов подъездов №№ 1, 3 (на уровне 1-го этажа) — 3 м²; - установка уличных информационных досок — 2 шт; - установка табличек с указанием номеров подъездов и номеров квартир в каждом подъезде — 3 шт; |
| Цоколь | <p>Материал отделки — цементная штукатурка, окрашенная перхлорвиниловым вододисперсионным составом</p> | <p>Техническое состояние: необходим ремонт</p> <p>вид необходимых ремонтных работ и их объем:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ремонт штукатурки цоколя (трещины по штукатурке, отслоение окрасочного слоя) — 120 м²; |
| Отмостка и предподъездные площадки | <p>Материал покрытия — асфальтобетон</p> | <p>Техническое состояние: удовлетворительное</p> |
| Крыльца передподъездные | <p>Материал — бетонное основание</p> <p>Парапет отсутствует</p> <p>Перила отсутствуют</p> | <p>Техническое состояние: удовлетворительное</p> |
| Плиты перекрытия (подвальные, межэтажные) | <p>Материал — смешанные (межэтажные и подвальные — железобетонные плиты; чердачные — деревянные)</p> | <p>Техническое состояние: удовлетворительное</p> |
| Двери МОП | <p>Материал дверей входов в подъезды — металлические</p> <p>Материал дверей входа в подвальное помещение — деревянные</p> <p>Материал ляды выхода на чердак — деревянные, оббиты металлом</p> | <p>Техническое состояние:</p> <ul style="list-style-type: none"> - дверей входов в подъезды — удовлетворительное; - дверей входа в подвал — удовлетворительное; - ляды надстройки выхода на кровлю — удовлетворительное |
| Окна МОП | <p>Материал окон лестничных клеток — поливинилхлорид</p> <p>Слуховые окна выхода на кровлю — деревянные</p> | <p>Техническое состояние: удовлетворительное</p> |
| Кровля над входом в подвальное помещение | <p>Вход в подвальное помещение осуществляется из подъезда</p> | <p style="text-align: center;">-</p> |
| Крыша | <p>Вид кровли — скатная, вентилируемая, шиферная</p> <p>Система водоотлива — наружная; материал: оцинкованный трубопровод</p> <p>Оголовки вентиляционных каналов — кирпичная кладка</p> <p>Парапеты — отсутствуют</p> | <p>Техническое состояние: необходим ремонт</p> <p>вид необходимых ремонтных работ и их объем:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ремонт кирпичной кладки оголовков вентиляционных каналов — 0,4 м³; - сезонная прочистка настенных желобов (105 м/п) и водосточных труб (90 м/п) |

| | | |
|--|---|---|
| Балконные плиты, плиты лоджий, козырьки над входами в подъезды | <p>Материал балконных плит — железобетонные плиты</p> <p>Материал козырьков над входами в подъезды — металлический каркас, покрытый металлопрофилем</p> | <p>Техническое состояние: необходим ремонт</p> <p>вид необходимых ремонтных работ и их объем:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ремонт балконов со стороны главного фасада от угла торца подъезда № 3: 2-й балкон на 2-м этаже, 4-й балкон на 3-м этаже (над почтой), с торца подъезда №1 на 2-м этаже, с торца подъезда №3 на 2-м этаже (кв22) — 4 шт; ремонт балкона со стороны дворового фасада (кв. 11) — 1 шт |
|--|---|---|

3. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование

| | | |
|-------------------------|---|--|
| Лифты | Отсутствуют | - |
| Инженерные коммуникации | <p>Центральное отопление — материал трубопровода смешанный (ПП и сталь), изоляция на подвальной разводке имеется;</p> <p>длина трубопровода 1366,54 м/п;</p> <p>подъездное отопление работает (стояки из полипропилена, радиаторы чугунные)</p> <p>Холодное водоснабжение — материал трубопровода смешанный (ПП и сталь), изоляция подвальной разводки частично отсутствует, длина трубопровода 303,2 м/п</p> <p>Горячее водоснабжение — от индивидуальных газовых водогрейных колонок</p> <p>Центральная канализация — материал трубопровода смешанный (ПП и чугун), длина _____ м/п</p> <p>Рамка управления — в наличии (1 шт)</p> <p>Теплообменник — отсутствует</p> | <p>Техническое состояние: необходим ремонт</p> <p>вид необходимых ремонтных работ и их объем:</p> <ul style="list-style-type: none"> - восстановление изоляции подвальной разводки ХВС (в местах доступа) — 6 м/п; <p>Общедомовой прибор учета установлен на вводе холодного водоснабжения и не введен в эксплуатацию в связи с отсутствием документации на установленный прибор</p> <p>Общедомовой прибор учета тепловой энергии введен в эксплуатацию</p> |
| Газоснабжение | Трубопровод стальной | Техническое состояние: удовлетворительное |
| Сети электроснабжения | | <p>Техническое состояние:</p> <ul style="list-style-type: none"> - вводно-распределительных устройств (удовлетворительное) - щитков этажных и шкафов (удовлетворительное) - освещение подвального помещения (удовлетворительное) - подъездное освещение (удовлетворительное) - надподъездное освещение (удовлетворительное) <p>вид работ, место проведения и объемы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - установка датчиков движения на приборы освещения лестничных клеток — 12 шт |

4. Земельный участок, входящий в состав общего имущества

| | | |
|-----------------------|-----------------------------------|---|
| Зеленые насаждения | Количество - 39 шт | <p>Состояние: не удовлетворительное</p> <p>вид необходимых работ и их объем:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в т.ч. обрезка/кронирование - 6 шт; - удаление - 1 шт |
| Внутривортовой проезд | Материал покрытия — асфальтобетон | Техническое состояние: удовлетворительно |

| | | |
|---------------------------------|--|--|
| <p>Элементы благоустройства</p> | <p>Ограждение клумб — имеется (деревянное/металлическое)</p> <p>Скамейки — отсутствуют</p> <p>Столы — отсутствуют</p> <p>Малые архитектурные формы — имеются (лазанка — 1 шт, бельевые стойки 2 шт)</p> <p>Контейнерная площадка для сбора ТБО — ограждение металлическое, покрытие основания площадки из бетонных плит, количество контейнерных баков для сбора ТБО — 1 шт., освещение площадки имеется</p> | <p>Техническое состояние: требует ремонта</p> <p>вид необходимых работ и их объем:</p> <p>- необходима установка урн – 2 шт.</p> |
|---------------------------------|--|--|

На основании результатов осмотра комиссия считает, что необходимо выполнить;

- ремонт цементной стяжки пола межквартирных лестничных площадок — 6 м²;
- окраска поручней в подъездах №№ 1, 2, 3 — 5,25 м²;
- окраска ограждения лестничного марша в подъездах №№ 1, 2, 3 — 24 м²;
- ремонт цементной стяжки ступеней в подъезде № 1 с обрамлением ступеней уголком (34 м/п) — 18 шт;
- ремонт подъезда № 1 — 1 шт;
- ремонт штукатурки стен подъездов №№ 2, 3 — 3 м²;
- подготовка и окраска меловым составом стен подъездов №№ 2, 3 — 2,5 м²;
- подготовка и окраска масляным составом стен подъездов №№ 2, 3 — 0,5 м²;
- необходима очистка чердака от бытового и строительного мусора, восстановление мостков и переходных трапов — 540 м²;
- очистка приямков от мусора с оштукатуриванием стен приямков и установкой козырьков — 7 шт;
- ремонт фасада со стороны торцов подъездов №№ 1, 3 (на уровне 1-го этажа) — 3 м²;
- установка уличных информационных досок — 2 шт;
- установка табличек с указанием номеров подъездов и номеров квартир в каждом подъезде — 3 шт;
- ремонт штукатурки цоколя (трещины по штукатурке, отслоение окрасочного слоя) — 120 м²;
- окраска цоколя перхлорвиниловым вододисперсионным составом — 40 м²;
- ремонт кирпичной кладки оголовков вентиляционных каналов — 0,4 м³;
- сезонная прочистка настенных желобов (105 м/п) и водосточных труб (90 м/п);
- ремонт балконов со стороны главного фасада от угла торца подъезда № 3: 2-й балкон на 2-м этаже, 4-й балкон на 3-м этаже (над почтой), с торца подъезда №1 на 2-м этаже, с торца подъезда №3 на 2-м этаже (кв22); ремонт балкона со стороны дворового фасада (кв. 11) — 5 шт;
- восстановление изоляции подвальной разводки ХВС (в местах доступа) — 6 м/п;
- установка датчиков движения на приборы освещения лестничных клеток – 12 шт;
- необходима обрезка/кронирование деревьев – 6 шт;
- необходимо удаление деревьев – 1 шт;
- необходима установка урн – 2 шт.

Представитель многоквартирного дома:

Бомацарова С.В.

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