

## АКТ

технического состояния жилого дома по результатам весеннего осмотра жилого дома, расположенного по адресу: г. Таганрог, ул./пер. Щаденко д. № 20 «Б» от « 15 » марта 2024г.

Комиссия в составе:

представителя ООО «УК «ЖКО» главный специалист Симакова А.В.  
представителя многоквартирного дома Бомацаровой С.В. (кв. 1)  
произвела обследование данного жилого дома и отметила следующее

Год постройки	1959
Число этажей	3
Количество подъездов	3
Количество квартир	26

### 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, покрытые цементной стяжкой	Техническое состояние: необходим ремонт  площадь пола, требующая ремонта — 3 м <sup>2</sup> (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 — 4,25 м <sup>2</sup> ; - окраска ограждения лестничного марша в подъездах №№ 1, 2, 3 — 20,16 м <sup>2</sup> ; - ремонт цементной стяжки ступеней в подъезде № 1 с обрамлением ступеней уголком (19,8 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 № 3 — 1 шт; - ремонт штукатурки стен подъездов №№ 1, 2 — 6 м <sup>2</sup> ; - подготовка и окраска меловым составом стен подъездов №№ 1, 2 — 5 м <sup>2</sup> ; - подготовка и окраска масляным составом стен подъездов №№ 1, 2 — 1 м <sup>2</sup>
Коридоры общего пользования, колясочные	Отсутствуют	-
Технический этаж	Отсутствует	-
Чердак	Имеется, площадь — 540 м <sup>2</sup>	Санитарное состояние — неудовлетворительное (необходима очистка от бытового и строительного мусора, восстановление мостков и переходных трапов)
Подвальное помещение	Имеется, площадь — 190,2 м <sup>2</sup>	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, закрыты металлическими решетками и частично имеются козырьки (со стороны дворового фасада 4 шт)</p>	<p>Техническое состояние: необходим ремонт</p> <p>вид необходимых ремонтных работ и их объем:</p> <p>- очистка приямков от мусора с оштукатуриванием стен приямков и установкой козырьков (дворовой фасад) - 2шт;</p>
Наружные несущие стены	<p>Вид материала — шлакоблочный, оштукатуренный и окрашенный перхлорвиниловым водоземлюсионным 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> <p>- установка уличных информационных досок — 2 шт;</p> <p>- установка табличек с указанием номеров подъездов и номеров квартир в каждом подъезде — 3 шт;</p>
Цоколь	<p>Материал отделки — цементная штукатурка, окрашенная перхлорвиниловым водоземлюсионным составом</p>	<p>Техническое состояние: удовлетворительное</p>
Отмостка и передподъездные площадки	<p>Материал покрытия — асфальтобетон</p>	<p>Техническое состояние: удовлетворительное</p>
Крыльца передподъездные	<p>Отсутствуют</p>	<p style="text-align: center;">-</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> <p>- дверей входов в подъезды — удовлетворительное;</p> <p>- дверей входа в подвал — удовлетворительное;</p> <p>- ляды надстройки выхода на кровлю — удовлетворительное</p>
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> <p>- ремонт кирпичной кладки оголовков вентиляционных каналов — 0,2 м3;</p>

Балконные плиты, плиты лоджий, козырьки над входами в подъезды	Материал балконных плит — железобетонные плиты Материал козырьков над входами в подъезды — металлический каркас, покрытый оцинкованным железом	Техническое состояние: удовлетворительное
<b>3. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование</b>		
Лифты	Отсутствуют	-
Инженерные коммуникации	<p>Центральное отопление — материал трубопровода смешанный (ПП и сталь), изоляция на подвальной разводке имеется; длина трубопровода 1366,54 м/п; 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 196 м/п</p> <p>Рамка управления — в наличии (1 шт) Теплообменник — отсутствует</p>	<p>Техническое состояние: необходим ремонт</p> <p>вид необходимых ремонтных работ и их объем: - восстановление изоляции подвальной разводки ХВС (в местах доступа) — 6 м/п;</p> <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"> <li>- вводно-распределительных устройств (не удовлетворительное)</li> <li>- щитков этажных и шкафов (не удовлетворительное)</li> <li>- освещение подвального помещения (удовлетворительное)</li> <li>- подъездное освещение (удовлетворительное)</li> <li>- надподъездное освещение (удовлетворительное)</li> </ul> <p>вид работ, место проведения и объемы: - необходим капитальный ремонт системы электроснабжения здания ( замена электропроводки с увеличением сечения провода, капитальный ремонт ВРУ, замена электрооборудования в МОП)</p>
<b>4. Земельный участок, входящий в состав общего имущества</b>		
Зеленые насаждения	Количество - 9 шт	Состояние: удовлетворительное
Внутривортовой проезд	Материал покрытия — асфальтобетон	Техническое состояние: удовлетворительно

<p>Элементы благоустройства</p>	<p>Ограждение клумб или детской площадки — отсутствует</p> <p>Скамейки — имеются в количестве 2 шт</p> <p>Столы — отсутствуют</p> <p>Малые архитектурные формы — имеются (песочница — 1 шт, бельевые стойки 4 шт)</p> <p>Контейнерная площадка для сбора ТБО — ограждение отсутствует, 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>- окраска масляным составом малых архитектурных форм — 4 м<sup>2</sup>;</p>
---------------------------------	--	---

На основании результатов осмотра комиссия считает, что необходимо выполнить;

- ремонт цементной стяжки пола межквартирных лестничных площадок — 3 м<sup>2</sup>;
- окраска поручней в подъездах №№ 1, 2, 3 — 4,25 м<sup>2</sup>;
- окраска ограждения лестничного марша в подъездах №№ 1, 2, 3 — 20,16 м<sup>2</sup>;
- ремонт цементной стяжки ступеней в подъезде № 1 с обрамлением ступеней уголком (19,8 м/п) — 18 шт;
- ремонт подъезда № 3 — 1 шт;
- ремонт штукатурки стен подъездов №№ 1, 2 — 6 м<sup>2</sup>;
- подготовка и окраска меловым составом стен подъездов №№ 1, 2 — 5 м<sup>2</sup>;
- подготовка и окраска масляным составом стен подъездов №№ 1, 2 — 1 м<sup>2</sup>;
- необходима очистка от бытового и строительного мусора, восстановление мостков и переходных трапов — 540 м<sup>2</sup>;
- очистка приемков от мусора с оштукатуриванием стен приемков и установкой козырьков (дворовой фасад) — 2шт;
- установка уличных информационных досок — 2 шт;
- установка табличек с указанием номеров подъездов и номеров квартир в каждом подъезде — 3 шт;
- ремонт кирпичной кладки оголовков вентиляционных каналов — 0,2 м<sup>3</sup>;
- восстановление изоляции подвальной разводки ХВС (в местах доступа) — 6 м/п;
- окраска масляным составом малых архитектурных форм — 4 м<sup>2</sup>.

Представитель многоквартирного дома:

Бомацарова С.В.



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

