

## АКТ

технического состояния жилого дома по результатам весеннего осмотра жилого дома, расположенного по адресу: г. Таганрог, ул./пер. Урицкого д. № 18 от « 13 » марта 2024г.

Комиссия в составе:

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

представителя ООО «УК «ЖКО» инженер Соловьева Е.М.

произвела обследование данного жилого дома и отметила следующее

Год постройки	1960
Число этажей	4
Количество подъездов	3
Количество квартир	48

### 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 Количество лестничных площадок, требующих текущего ремонта - 12 шт площадь пола, требующая ремонта - 9 м <sup>2</sup> (вид работ: заделка выбоин в полах)
Лестницы	Материал лестничных маршей — железобетонные конструкции Материал ограждения — металл Материал перил — дерево	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - восстановление перил в подъезде №№ 2, 3 — 4,5 м/п;
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	Отсутствует	-
Подвальное помещение	Имеется техподполье в месте ввода ЦО и ХВС Площадь — 12,32 м <sup>2</sup>	Санитарное состояние — удовлетворительное
<b>2. Ограждающие и несущие конструкции многоквартирного дома</b>		
Фундаменты	Вид фундамента — железобетонные плиты, ленточный Продухи и прямки отсутствуют	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 Уличные информационные доски имеются	Техническое состояние: удовлетворительное
Цоколь	Материал отделки — цементная штукатурка, окрашенная цементным составом	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - ремонт штукатурки цоколя — 128 м <sup>2</sup>
Отмостка и предподъездные площадки	Материал покрытия — асфальтобетон	Техническое состояние: удовлетворительное
Крыльца передподъездные	Материал — бетонное основание Парапет отсутствует Перила отсутствуют	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - ремонт цементной стяжки крыльца подъезда № 3 (с применением плиточного клея) — 1,6 м <sup>2</sup> ;
Плиты перекрытия (подвальные, межэтажные)	Материал — железобетонные плиты	Техническое состояние: удовлетворительное
Двери МОП	Материал дверей входов в подъезды — металлические Материал дверей входа в техподполье в месте ввода ЦО и ХВС — деревянные Материал дверей выхода на кровлю — металлическая Материал ляды надстройки выхода на кровлю — деревянные, оббиты металлом	Техническое состояние: - дверей входов в подъезды — удовлетворительное; - дверей входа в техподполье — удовлетворительное; - дверей выхода на кровлю — удовлетворительное; - ляды надстройки выхода на кровлю — удовлетворительное
Окна МОП	Материал окон лестничных клеток — деревянные Окна надстройки выхода на кровлю, машинных и предмашинных отделений — отсутствуют	Техническое состояние: необходим ремонт, вид необходимых ремонтных работ и их объем: - замена окон подъездов №№ 1, 2, 3 — 12 шт (s25,35 м <sup>2</sup> ); - ремонт штукатурки прямолинейных откосов окон толщиной слоя до 5 см — 8,88 м <sup>2</sup> ;
Кровля над входом в подвальное помещение	Вход в техподполье в месте ввода ЦО и ХВС осуществляется с подъезда	-
Крыша	Вид кровли — плоская из рулонного материала Система водоотлива — наружная; материал: смешанный (оцинкованный со вставками из ПВХ) трубопровод Оголовки вент. каналов — кирпичная кладка, покрытая цементной стяжкой Парапеты — кирпичная кладка, покрытая цементной стяжкой	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - ремонт кирпичной кладки оголовков вентиляционных каналов — 0,3 м <sup>3</sup> ; - ремонт цементной стяжки оголовков вентиляционных каналов — 4,5 м <sup>2</sup> ; - сезонная прочистка настенных желобов (102,28 м/п) и водосточных труб (98 м/п); - капитальный ремонт кровли - 752,93 м <sup>2</sup>
Балконные плиты, плиты лоджий, козырьки над входами в подъезды	Материал балконных плит и плит лоджий — железобетонные плиты Материал козырьков над входами в подъезды — металлический каркас, покрытый листами из металлопрофиля	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - ремонт балконных плит кв. №№ 5, 7, 8, 21, 22, 23, 24, 38, 39, 40 (2-й этаж); № 25 (3-й этаж); №№ 15, 31 32 (4-й этаж) — 18 м <sup>2</sup> ;

### 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 частично отсутствует; длина трубопровода 1899,44 м/п; подъездное отопление не работает</p> <p>Холодное водоснабжение — материал трубопровода смешанный (ПП и сталь), изоляция подвальной разводки частично отсутствует, длина трубопровода 379,94 м/п</p> <p>Горячее водоснабжение — от индивидуальных газовых водогрейных колонок</p> <p>Центральная канализация — материал трубопровода смешанный (ПП и чугун)</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"> <li>- восстановление изоляции подвальной разводки ЦО (в местах доступа) — 22 м/п;</li> <li>- необходимо восстановление отопления лестничных клеток подъездов №№ 2, 3 — 38 м/п;</li> <li>- необходим капитальный ремонт отопления</li> </ul> <p>Общедомовой прибор учета установлен на вводе ХВС и не введен в эксплуатацию в связи с отсутствием документации на установленный прибор</p> <p>Установка общедомового прибора учета тепловой энергии не требуется — тепловая нагрузка 0,16 гкал/час</p>
Газоснабжение	Трубопровод стальной	Техническое состояние: удовлетворительное
Сети электроснабжения		<p>Техническое состояние:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- вводно-распределительных устройств (необходим ремонт)</li> <li>- щитков этажных и шкафов (удовлетворительное)</li> <li>- освещение техподполья ввода ЦО (удовлетворительное)</li> <li>- подъездное освещение (необходим ремонт)</li> <li>- надподъездное освещение (необходим ремонт)</li> </ul> <p>вид работ, место проведения и объемы:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- восстановление освещения тамбуров №№ 1, 2, 3 подъездов — 3 шт;</li> <li>- необходим капитальный ремонт системы электроснабжения здания (замена электропроводки с увеличением сечения провода, капитальный ремонт ВРУ, замена электрооборудования в МОП)</li> </ul>
<b>4. Земельный участок, входящий в состав общего имущества</b>		
Зеленые насаждения	Количество - 18 шт	Состояние: удовлетворительное
Внутридворовой проезд	Материал покрытия — асфальтобетон	<p>Техническое состояние: требует ремонта</p> <p>вид необходимых ремонтных работ и их объем:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ремонт асфальтового покрытия внутридворового проезда — 140 м<sup>2</sup></li> </ul>
Элементы благоустройства	<p>Ограждение клумб — имеется (деревянное/металлическое)</p> <p>Скамейки — отсутствуют</p> <p>Столбы — отсутствуют</p> <p>Детские игровые формы — отсутствуют</p> <p>Контейнерная площадка для сбора ТБО — расположена за пределами придомовой территории и предназначена для использования жителями нескольких домов</p>	Техническое состояние: удовлетворительное

На основании результатов осмотра комиссия считает, что необходимо выполнить:

- восстановление перил в подъезде №№ 2, 3 — 4,5 м/п;
- ремонт асфальтового покрытия внутридворового проезда — 140 м<sup>2</sup>;
- ремонт цементной стяжки крыльца подъезда № 3 (с применением плиточного клея) — 1,6 м<sup>2</sup>;
- ремонт цементной стяжки пола межквартирных лестничных площадок — 9 м<sup>2</sup>;
- ремонт штукатурки цоколя — 128 м<sup>2</sup>;
- замена окон подъездов №№ 1, 2, 3 — 12 шт (25,35 м<sup>2</sup>) с последующим ремонтом штукатурки откосов окон (8,88 м<sup>2</sup>);
- ремонт кирпичной кладки оголовков вентиляционных каналов — 0,3 м<sup>3</sup>;
- ремонт цементной стяжки оголовков вентиляционных каналов — 4,5 м<sup>2</sup>;
- сезонная прочистка настенных желобов (102,28 м/п) и водосточных труб (98 м/п);
- ремонт балконных плит кв. №№ 5, 7, 8, 21, 22, 23, 24, 38, 39, 40 (2-й этаж); № 25 (3-й этаж); №№ 15, 31 32 (4-й этаж) — 18 м<sup>2</sup>;
- восстановление изоляции подвальной разводки ЦО (в местах доступа) — 22 м/п;
- необходимо восстановление отопления лестничных клеток подъездов №№ 2, 3 — 38 м/п;
- восстановление надподъездного освещения 1, 2, 3 подъездов — 3 шт.

Кроме того необходим капитальный ремонт дома:

- капитальный ремонт фасада;
- капитальный ремонт кровли;
- капитальный ремонт сетей электроснабжения;
- капитальный ремонт отопления.

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

Представитель управляющей организации ООО «УК «ЖКО»: инженер Соловьева Е.М. 