ТАГАНРОГ « УТВЕРЖДАЮ»:

ООО УК « ТаганСервис»» Генеральный директор

ООО « УО « ТаганСервис»

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г.

АКТ

общего осенне-весеннего осмотра многоквартирного дома по адресу:

г. Таганрог, 6 Линейный проезд дом № 73 «А»

от « 02 » сентября 2024 г.

Управление домом ООО « УО« ТаганСервис»

Общие сведения по строению

Год постройки 1964г.

Материал стен – кирпичный

Число этажей - 2

Количество подъездов – 2

Количество квартир - 16

Результаты осмотра строения и проведение испытаний

Комиссия в составе:

Зам.директора Новикова Т.В.

Гл. инженер Анищенко И.А.

Ведущий инженер Терехова Е. Н.

Произвела осмотр выше указанного строения.

Состав и состояние общего имущества многоквартирного дома строительных конструкций и инженерного оборудования строения

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование конструкций, оборудования и элементов благоустройства | Параметры | Характеристика и выявленные дефекты |
| 1 | 2 | 4 | 5 |
| 1 | Фундаменты | бутовый | В удовлетворительном состоянии |
| 2 | Цоколь | оштукатурен | В удовлетворительном состоянии |
| 3. | Фасад | | |
| Балконы | имеются | Обрушение штукатурного слоя до арматуры 7 шт. |
| Наружные стены | кирпичные | Имеются трещины в районе кв. 9,10.14, разрушение кирпичной кладки на фасаде кв.1 |
| Карнизы | кирпичные | В удовлетворительном состоянии |
| Подъездные козырьки | бетонныен | В удовлетворительном состоянии |
| Подъездные крылечки | Отсутствуют |  |
| 4. | Кровля | | |
| Кровля | Жёсткая, шиферная | Обрешётка и стропильная система поражена древесной гнилью, шифер по всей площади имеет трещины, дыры. Кровля имеет прогиб. Требуется капитальный ремонт. Протечки нет |
| Парапеты | отсутствуют |  |
|  | Водоотводящие устройства | Отсутствуют - неорганизованный сброс |  |
|  | Отливы | отсутствуют |  |
| 5. | Окна и двери | | |
| Окна | Деревянное - 2 шт. | В удовлетворительном состоянии |
| Наружные двери | Деревянная–1 шт.  Металлическая – 1 шт. | В удовлетворительном состоянии. |
| Внутренние двери | Деревянные–2 шт. | В удовлетворительном состоянии. |
| 6. | Подъезды | | |
| Межэтажные перекрытия | железобетонные | В удовлетворительном состоянии |
| Марши | железобетонные | В удовлетворительном состоянии |
| Площадки | железобетонные | В удовлетворительном состоянии |
|  | Стены | кирпичные | Обрушение штукатурного и окрасочного слоя, требуется ремонт подъездов 1-2 |
|  | Ограждения | металлические | В удовлетворительном состоянии. |
| 7. | Подвал | имеется | Требуется ремонт кровли входа в подвал и ступеней |
| 8. | Благоустройство | | |
| Отмостки | асфальтобетонная | Требуется асфальтирование |
| Приямки | отсутствуют |  |
| Заборы и ограды | отсутствуют |  |
| 9. | Центральное отопление |  | В удовлетворительном состоянии. Необходима частичная изоляция трубопровода на чердаке |
| 10. | Горячее водоснабжение | Водонагревающие  колонки |  |
| 11. | Водопровод |  | В удовлетворительном состоянии. |
| 12. | Канализация |  | Требуется замена выпуска под.2 |
| 13. | Газовые сети. | Металлический трубопровод. | В удовлетворительном состоянии. |
| 14. | Вентиляция | Приточно-вытяжная | В удовлетворительном состоянии. Жалоб нет. |
| Короба | отсутствуют |  |
| Жалюзийные решетки | отсутствуют |  |
| 15. | Электрооборудование | Щиты этажные | Требуется ревизия этажных щитов |
|  | Вводные шкафы | В удовлетворительном состоянии |
|  | Сети | В удовлетворительном состоянии. Соответствуют году постройки. |
| 16. | Лифты | отсутствуют |  |
| 17. | Мусоропроводы-стояки | отсутствуют |  |
| 18. | Радио и телеустройства | отсутствуют |  |
| 19. | Оголовки | Кирпичные | В удовлетворительном состоянии |

Выводы и предложения на основании результатов осмотра комиссия считает, что необходимо выполнить:

1. Ремонт подъездов.

2. Капитальный ремонт кровли (Направлено письмо в Фонд капитального ремонта о переносе срока капитального ремонта - отказ ).

3. Ремонт отмостки.

4. Замена выпуска канализации до колодца.

5. Ремонт 7 балконных плит.

6. Заделка трещины, ремонт наружной стены.

7. Ремонт ступеней в подвал.