

АКТ

технического состояния жилого дома по результатам весеннего осмотра жилого дома,
расположенного по адресу: г. Таганрог, ул./пер. С. Лазо д. № 1/3
от « 12 » марта 2021 г.

Комиссия в составе:

представителя ООО «УК «ЖКО» инженер ПТО Соловьева Е.М.
представителя многоквартирного дома Галюзин В.М. (кв. № 120)
произвела обследование данного жилого дома и отметила следующее

Год постройки	1995
Число этажей	9
Количество подъездов	5
Количество квартир	172

Состав и состояние общего имущества многоквартирного дома

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
1. Помещения общего имущества		
Межквартирные лестничные площадки	Материал пола - железобетонные плиты, покрытые цементной стяжкой	Количество лестничных площадок требующих текущего ремонта <u>5</u> шт. Площадь пола, требующая ремонта - <u>40</u> кв.м. виды работ -устройство цементной стяжки
Лестницы	Материал лестничных маршей- железобетонные конструкции Материал ограждения – металл	Количество мест лестниц 5 шт. Необходимо выполнить работы по окраске ограждений лестничного марша.
Лифты	Количество - 5 шт. В том числе: грузовых - нет шт.	Техническое состояние: удовлетворительное
Коридоры	нет	
Колясочные	В подъезде № 1	Санитарное состояние – удовлетворительное
Технические этажи		Техническое состояние: не удовлетворительное – необходима уборка бытового мусора (над 9 – тым этажом)
Чердаки	нет	
Подвальное помещение	Площадь - 1746 кв.м. В том числе:	Санитарное состояние – не удовлетворительное – необходима уборка строительного и бытового мусора
Инженерные коммуникации	ГВС: ПП, металл ХВС: материал ПП Запорная арматура Центральное отопление ПП Запорная арматура Центральная канализация Материал ПВХ	Состояние удовлетворительное Состояние удовлетворительное - в технически исправном состоянии. Состояние удовлетворительное - в технически исправном состоянии. Состояние удовлетворительное - провести ревизию труб ЦК, восстановить заглушки

II. Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома		
Фундаменты	Вид фундамента – ленточные бетонные блоки	Состояние - удовлетворительное
Стены и перегородки внутри подъездов	Материал отделки стен: цементная штукатурка, окрашенная меловым составом ; панели окрашены масляным составом Материал отделки потолков: цементная штукатурка, окрашенная меловым составом	Техническое состояние: необходим ремонт Вид необходимых ремонтных работ и их объем - ремонт подъездов № 1-5 – 5 шт.
Наружные несущие стены	Материал - кирпич	Состояние – удовлетворительное
Отмостка	Материал Асфальтобетон	Состояние – удовлетворительное
Цоколь	Материал отделки – Цементная штукатурка.	Состояние необходим ремонт Вид необходимых работ и их объем: - ремонт штукатурки цоколя (30 м2)
Приямки	Кирпичные	Состояние – удовлетворительное
Плиты перекрытий	Материал - ж/бетонные плиты	Состояние удовлетворительное
Балконы, плиты, лоджии	Материал - ж/бетонные плиты, покрыты рулонным материалом	Техническое состояние : необходим ремонт козырьков над балконами кв. 31, ,61,62,95,93,126,125,64,127,128,158,160 - ремонт цементной стяжки – 14,4 м2; -устройство рулонного покрытия – 48.8 м2
Подъездные козырьки	Материал - ж/бетонные плиты	Техническое состояние удовлетворительное
Подъездные крылечки	Материал – бетонные основания, стены – кирпичная кладка	Техническое состояние: не удовлетворительное - ремонт бетонного основания; - штукатурка кирпичной кладки
Двери подъездные	Металлических - 5 шт.	Количество дверей требующих ремонта Металлических - нет шт.
Окна подъездные	Материал - под.№ 1,5 – пластик; под. № 2-4 - деревянные Остекление	Техническое состояние : не удовлетворительное - необходима замена окон в подъездах № 2-4 Техническое состояние : удовлетворительное
Двери входов в подвальные помещения	Металлические - 2 шт	Количество дверей требующих ремонта нет шт.
Крыши	Вид кровли - плоская Материал кровли – наплавляемый материал Парапеты наплавляемый материал Материал покрытия примыкания – наплавляемый материал Вентканалы - кирпичные Водосточные труб –чугун (внутренний ливнесток) Выход на кровлю: Дверной блок - деревянный Оконный блок - деревянный Стены (материал) - кирпичные	Характеристика состояния – удовлетворительное Характеристика состояния – удовлетворительное Характеристика состояния – удовлетворительное Характеристика состояния – не удовлетворительное -восстановление кирпичной кладки Состояние удовлетворительное Состояние удовлетворительное Состояние удовлетворительное Состояние удовлетворительное

III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
Сети электроснабжения		Техническое состояние: - вводно-распределительных устройств удовлетворительное (под. № 2) - щитков этажных и шкафов удовлетворительное - освещение подвального помещения - удовлетворительное - подъездное освещение удовлетворительное - надподъездное освещение - удовлетворительное
Бойлерные (теплообменники)	Количество - нет шт.	
Рамка управления	Количество нет шт.	
Коллективные (общедомовые) приборы учета	Перечень установленных приборов - УУТЭ Водомер ХВС нет	Указать дату следующей проверки для каждого прибора учета: 2023 г. Установить - 1 шт.
Сети газоснабжения	Диаметр, материал и протяженность: 50,32 - 607 м 1. 50 мм. 70 ,м. 2 32 мм 537 м	Состояние - не удовлетворительное - окраска труб газовых сетей
Указатели наименования улицы, переулка на фасаде дома	Количество 1 шт	Состояние - не удовлетворительное - замена аншлага(2 шт.) - установить таблицы с указанием номера подъезда и квартир
Абонентские почтовые шкафы	Материал ящиков - металл	Количество ящиков . требующих ремонта --- 172 шт.
IV. Земельный участок, входящий в состав общего имущества многоквартирного дома		
Зеленые насаждения	Деревья - 36 шт.	Требующие обрезки - 3 шт. Спил деревьев - 1 шт.
Элементы благоустройства	Малые архитектурные формы Ограждения- нет Скамейки - 5 шт. Столбы - нет шт. Детские площадки - нет Контейнерная площадка для сбора ТБО — заглубленный 5-ти кубовый контейнер	Требующие ремонта: Состояние - удовлетворительное Состояние - удовлетворительное

На основании результатов осмотра комиссия считает, что необходимо выполнить:

- ремонт подъездов № 1-5;
- ремонт мягкой кровли на козырьках балконов кв. 31,61,62,95,93,126,125,64,127,128,158,160
- ремонт штукатурки цоколя;
- окраску газовых труб
- спил дерева
- обрезку деревьев
- замену аншлага
- уборку мусора на техническом этаже (9 этаж)
- ремонт ступеней подъезда № 1

Представитель многоквартирного дома: _____

Галюзин В.М. (кв. № 120)

Представитель управляющей организации ООО «УК «ЖКО»:

Соловьева Е.М.