

АКТ

технического состояния жилого дома по результатам осеннего осмотра жилого дома,
расположенного по адресу: г. Таганрог, ул./пер. Дачная д. № 113
от « 27 » сентября 2021 г.

Комиссия в составе:

представителя ООО «УК «ЖКО» инженер ПТО Соловьева Е.М.
представителя многоквартирного дома Холодковская В.Ф. (кв.)
произвела обследование данного жилого дома и отметила следующее

Год постройки	1983
Число этажей	5
Количество подъездов	5
Количество квартир	75

Состав

и состояние общего имущества многоквартирного дома


Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
I. 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>45</u> кв.м. виды работ – устройство цементной стяжки
Лестницы	Материал лестничных маршей- железобетонные конструкции Материал ограждения – металл	Количество мест лестниц – состояние удовлетворительное Необходимо выполнить работы по окраске поручней и ограждений лестничного марша
Лифты	Количество - нет шт. В том числе: грузовых - нет шт.	
Колясочные		Санитарное состояние – удовлетворительное
Подвальное помещение	Площадь - 1118 кв.м. В том числе:	Санитарное состояние – удовлетворительное
Инженерные коммуникации	ГВС: материал ПП ХВС: материал ПП Запорная арматура Центральное отопление Материал сталь Запорная арматура Центральная канализация Материал ПВХ	- в технически исправном состоянии. - в технически исправном состоянии. - в технически исправном состоянии. - в технически исправном состоянии. - в технически исправном состоянии.
II. Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома		
Фундаменты	Вид фундамента – сваи из сборных ж/бетонных блоков	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–(5шт.)


Наружные несущие стены	Материал - армированные керамзитобетонные плиты	Состояние – неудовлетворительное, нарушена герметизация межпанельных швов, отслоение окрасочного слоя Площадь стен требующих ремонта - _1810__ м;
Отмостка	Материал Асфальтобетон	Техническое состояние: удовлетворительное
Цоколь	Материал отделки – Цементная штукатурка, окрашенная перхлорвиниловым водоземлюсионным составом	Площадь требуемого ремонта - нет м2 Состояние - удовлетворительное
Прямки	Отсутствуют	
Плиты перекрытий	Материал - ж/бетонные плиты	Состояние удовлетворительное
Балконы, плиты, лоджии	Материал - ж/бетонные плиты	Требующие ремонта - нет шт/кв.м
Подъездные козырьки	Материал - ж/бетонные плиты	В технически исправном состоянии.
Подъездные крылечки	Материал – бетонные основания	Состояние удовлетворительное
Двери подъездные	Деревянных - 5 шт.(в тамбурах) Металлических - 5 шт.	Состояние удовлетворительное
Окна подъездные	Материал - деревянные Остекление	Состояние не удовлетворительное - необходима замена окон в подъездах № 1-5 Состояние удовлетворительное
Двери входов в подвальные помещения	Деревянных - 3 шт	Количество дверей требующих ремонта нет шт. Металлических - нет шт.
Кровля над входами в подвал	Отсутствует	
Крыши	Вид кровли - плоская Материал кровли – наплавляемый материал Парапеты - кирпичная кладка , покрыта рулонным материалом и оцинкованным железом Материал покрытия примыкания – наплавляемый материал Трубы внутреннего ливнепровода – чугун Выход на кровлю: Дверной блок - деревянный Оконный блок - деревянный Стены (материал) - кирпичные	Характеристика состояния – удовлетворительное Состояние: удовлетворительное Характеристика состояния – удовлетворительное. Характеристика состояния – удовлетворительное. Состояние удовлетворительное Состояние удовлетворительное Состояние удовлетворительное
III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
Сети электроснабжения		Техническое состояние: - вводно-распределительных устройств удовлетворительное - щитков этажных и шкафов удовлетворительное - освещение подвального помещения удовлетворительное - подъездное освещение удовлетворительное - надподъездное освещение - удовлетворительное

Бойлерные (теплообменники)	Количество - нет шт.	Состояние - удовлетворительное
Рамка управления	Количество - 2 шт.	Состояние - удовлетворительное
Радиаторы обогревающие (элементы подъездные)	Материал чугуна	Требует замены нет шт. Требует установки нет шт.
Коллективные (общедомовые) приборы учета	Перечень установленных приборов 1. УУТЭ - отсутствует 2. Водомер - отсутствует 3. Прибор учета электроэнергии	Указать дату следующей проверки для каждого прибора учета: 1. УУТЭ - установить 2. Водомер - установить 3. ОДПУ - 9824818
Сети газоснабжения	Диаметр, материал и протяженность: 50,32 - 435 м 1. 50 мм. 84 м. 2. 32 мм 351 м	Состояние - не удовлетворительное - необходима окраска газовых труб
Указатели наименования улицы, переулка на фасаде дома	Количество - 1 шт	Состояние - удовлетворительное
Абонентские почтовые шкафы	Материал ящиков - металл	Количество ящиков _75_ шт. требующих ремонта --- нет шт.
IV. Земельный участок, входящий в состав общего имущества многоквартирного дома		
Зеленые насаждения	Деревья - 15 шт.	Требующие обрезки - 5 шт. Спил деревьев - нет
Элементы благоустройства	Малые архитектурные формы Ограждения Скамейки - 10 шт. Столбы - нет шт. Детские площадки - нет Контейнерная площадка для сбора ТБО — ограждение из металлопрофиля, покрытие основания площадки из бетонных плит, количество контейнерных баков для сбора ТБО — <u>2</u> шт., освещение площадки отсутствует/имеется	Состояние - удовлетворительное Состояние - удовлетворительное Состояние - удовлетворительное

На основании результатов осмотра комиссия считает, что необходимо выполнить:

- ремонт подъездов № 1-5;
- герметизацию МПШ;
- окраску газовых труб
- смена оконных блоков в подъездах № 1-5
- обрезку деревьев

Представитель многоквартирного дома:  Холодковская В.Ф. (кв. № ___)

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