

АКТ

технического состояния жилого дома по результатам осеннего осмотра жилого дома,
расположенного по адресу: г. Таганрог, ул./пер. Москатова д. № 13
от « 27 » сентября 2021 г.

Комиссия в составе:

представителя ООО «УК «ЖКО» инженер ПТО Соловьева Е.М.
представителя многоквартирного дома Цысарева Л.А. (кв. № 57)
произвела обследование данного жилого дома и отметила следующее

Год постройки	1967
Число этажей	5
Количество подъездов	6
Количество квартир	99

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>30</u> шт. Площадь пола, требующая ремонта - <u>15</u> кв.м. виды работ -устройство цементной стяжки
Лестницы	Материал лестничных маршей- железобетонные конструкции Материал ограждения – металл	Количество мест лестниц 6 шт. Техническое состояние: не удовлетворительное Необходимо выполнить работы по окраске поручней и ограждений лестничного марша
Лифты	Количество - нет шт. В том числе: грузовых - нет шт.	
Коридоры	нет	
Колясочные	нет	
Технические этажи	нет	
Чердаки	нет	
Подвальное помещение	Площадь - 1250 кв.м.	Санитарное состояние – удовлетворительное
Инженерные коммуникации	ГВС: отсутствует ХВС: материал ПП ф 60 мм Запорная арматура	- в технически исправном состоянии.
	Центральное отопление металл ПП Ду 76 мм Запорная арматура	Техническое состояние - удовлетворительное - замена труб – 150м.п. в технически исправном состоянии.
	Центральная канализация Материал ПП, чугун ф 100мм	Техническое состояние - удовлетворительное

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 Материал отделки потолков: цементная штукатурка, окрашенная меловым составом В под. № 1,6 стены и потолок: оштукатурены, окрашены водоземлюсионным составом	Техническое состояние: необходим ремонт Вид необходимых ремонтных работ и их объем: - ремонт подъездов № 2-5–(4шт.)
Наружные несущие стены	Материал - кирпич	Состояние – удовлетворительное
Отмостка	Материал Асфальтобетон	Состояние – удовлетворительное (выполнены работы по кап.ремонту)
Цоколь	Материал отделки – Цементная штукатурка с окраской перхлорвиниловым водоземлюсионным составом	Состояние – удовлетворительное (выполнены работы по кап.ремонту)
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	Состояние – удовлетворительное (выполнены работы по кап.ремонту)
Подъездные крылечки	Материал – бетонные основания	Состояние – удовлетворительное
Двери МОП	Деревянных - 6 шт.(в тамбурах) Металлических - 6 шт.	Количество дверей требующих ремонта - замена дверей деревянных – 6 шт. Металлических - нет шт.
Окна МОП	Материал - пластиковые Остекление	Состояние удовлетворительное - замена и ремонт фурнитуры Состояние удовлетворительное
Двери входов в подвальные помещения	Ляда деревянная - 1 шт	Состояние удовлетворительное
Крыши	Вид кровли - двухскатная Материал кровли – наплавляемый материал Вентканалы - кирпичные Водосточные труб – оцинкованный металл Выход на кровлю: Дверной блок - деревянный Оконный блок - деревянный Стены (материал) - кирпичные	Характеристика состояния – удовлетворительное Характеристика состояния – удовлетворительное Характеристика состояния – удовлетворительное Характеристика состояния – удовлетворительное
III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
Сети электроснабжения	Выполнены работы по капитальному ремонту системы электроснабжения здания (замена электропроводки с увеличением сечения провода, капитальный ремонт ВРУ, замена электрооборудования в МОП)	Техническое состояние: - вводно-распределительных устройств удовлетворительное - щитков этажных и шкафов удовлетворительное - освещение техподполья ввод удовлетворительное - подъездное освещение удовлетворительное - надподъездное освещение удовлетворительное

Бойлерные (теплообменники)	Количество - нет шт.	Состояние - удовлетворительное
Рамка управления	Количество - 1 шт.	Состояние - удовлетворительное
Коллективные (общедомовые) приборы учета	Перечень установленных приборов - 1. УУТЭ 2. Прибор учета электроэнергии 3. Водомер нет	Указать дату следующей проверки для каждого прибора учета: 1. УУТЭ - вычислитель ВКТ7-04 –2025 г. 2. ОДПУ под.№ 2 – 117171053; под. № 5 - 9072051002542
Сети газоснабжения	Диаметр, материал и протяженность: 50,32 - 439 м 1. мм. ,м. 2 мм м	Состояние - удовлетворительное
Указатели наименования улицы, переулка на фасаде дома	Количество - 1 шт	Состояние - удовлетворительное
Абонентские почтовые шкафы	Материал ящиков - металл	Количество ящиков _99_ шт. требующих ремонта --- нет шт.
IV. Земельный участок, входящий в состав общего имущества многоквартирного дома		
Зеленые насаждения	Деревья - 50 шт.	Требующие обрезки (кронирования) - 23 шт. Спил деревьев - 15 шт.
Элементы благоустройства	Малые архитектурные формы Ограждения- нет Скамейки - 7 шт. Столбы - нет шт. Детские площадки - нет Контейнерная площадка— заглубленный 5-ти кубовый контейнер	Состояние - удовлетворительное

На основании результатов осмотра комиссия считает, что необходимо выполнить:

- ремонт подъездов № 2-5;
- спил деревьев:
- обрезку (кронирование) деревьев
- замена дверей МОП

Представитель многоквартирного дома:  Цысарева Л.А. (кв. № 57)

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