

АКТ

технического состояния жилого дома по результатам осеннего осмотра жилого дома,
расположенного по адресу: г. Таганрог, ул./пер. П. Тольятти д. № 20/3
от « 27 » сентября 2021 г.

Комиссия в составе:

представителя ООО «УК «ЖКО» инженер ПТО Соловьева Е.М.
представителя многоквартирного дома Киселева Е.Е. (кв. № 4)
произвела обследование данного жилого дома и отметила следующее

Год постройки	1966
Число этажей	5
Количество подъездов	4
Количество квартир	80

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>нет</u> шт. Площадь пола, требующая ремонта - <u>нет</u> кв.м.
Лестницы	Материал лестничных маршей- железобетонные конструкции Материал ограждения – металл	Количество мест лестниц 4 шт. Состояние – удовлетворительное
Лифты	Количество - <u>нет</u> шт. В том числе: грузовых - <u>нет</u> шт.	
Коридоры	нет	
Колясочные	нет	
Технические этажи	нет	
Чердаки	нет	
Подвальное помещение	Площадь - <u>870,0</u> кв.м. В том числе:	Санитарное состояние – удовлетворительное
Инженерные коммуникации	ХВС: материал трубопровода ПП Запорная арматура Центральное отопление материал трубопровода смешанный (ПП, сталь) Ф 50-100мм Запорная арматура - необходимо заменить вентиля ф 20 мм на стояках в количестве до 20 шт. Центральная канализация Материал смешанный (чугун, ПП)	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 – бетонные блоки	Состояние - удовлетворительное

Стены внутри подъездов	<p>Материал отделки стен: стены оштукатурены, окрашены меловым составом; панели окрашены масляным составом</p> <p>Материал отделки потолков: цементная штукатурка, окрашенная меловым составом</p>	<p>Техническое состояние: не удовлетворительное</p> <ul style="list-style-type: none"> - имеются мелкие трещины в местах сопряжения с перекрытиями, частичное отслоение штукатурного и окрасочного слоя на стенах и потолке - необходимо выполнить ремонт подъездов № 2-4
Наружные несущие стены	Материал - панели	Техническое состояние не удовлетворительное: по всей площади панелей отсутствует защитный окрасочный слой, имеются сколы.
Отмостка	Материал Асфальтобетон	Состояние - удовлетворительное
Цоколь	Материал отделки – Цементная штукатурка, окрашена акриловыми составами	Состояние - удовлетворительное
Приямки	Отсутствуют	
Плиты перекрытий	Материал - ж/бетонные плиты	Состояние удовлетворительное
Балконы, плиты, лоджии	Материал - ж/бетонные плиты	Состояние - удовлетворительное
Подъездные козырьки	Материал - ж/бетонные плиты	<p>Техническое состояние не удовлетворительное: необходимо выполнить</p> <ul style="list-style-type: none"> - ремонт кровельного покрытия на козырьках - штукатурка низа козырьков в подъездах № 1-4
Подъездные площадки	Материал – бетонные основания, цементная стяжка	<p>Состояние не удовлетворительное (имеют неровную поверхность, выбоины) необходимо выполнить:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ремонт цементной стяжки предподъездных площадок
Двери подъездные	<p>Деревянных - 4 шт.(в тамбурах)</p> <p>Металлических - 4 шт.</p>	<p>Состояние деревянных дверей - не удовлетворительное</p> <p>имеют следующие дефекты: стертость дверных полотен, повреждения, отслоение окрасочного слоя</p> <ul style="list-style-type: none"> - замена деревянных дверей в под. № 4 <p>Металлические двери в удовлетворительном состоянии</p>
Окна подъездные	<p>Материал - подъезд № 2,3 – деревянные</p> <p>подъезд № 1,4 - пластик</p>	<p>Техническое состояние – в подъездах № 2,3 не удовлетворительное</p> <p>(частично отсутствуют штапики, трещины стекла, истертость и щели в притворах)</p>
Двери входов в подвальные помещения	Деревянных - 2 шт, Вход в подвал в под. № 2,3	Количество дверей требующих ремонта нет шт.
Кровля над входами в подвал	Вход осуществляется непосредственно из подъездов	
Крыши	<p>Вид кровли - двухскатная</p> <p>Материал кровли – наплавляемый материал</p> <p>Парапеты отсутствуют</p>	<p>Техническое состояние - удовлетворительное</p> <p>Состояние - удовлетворительное</p>

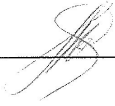
	<p>Материал покрытия примыкания – наплавляемый материал Вентканалы - кирпичная кладка оштукатурена; козырьки над оголовками вентиляционных каналов - металлические</p> <p>Система водоотлива – наружная; материал – оцинкованный трубопровод Выход на кровлю: Дверной блок - деревянный, обшит металлом</p> <p>Стены (материал) - кирпичные</p>	<p>Техническое состояние не удовлетворительное: разрушение кирпичной кладки; - необходимо выполнить ремонт штукатурки и восстановление кирпичной кладки вентканалов</p> <p>Характеристика состояния – удовлетворительное</p> <p>Техническое состояние – удовлетворительное</p>
III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
Сети электроснабжения	<p>Электрические вводно-распределительные устройства Этажные щитки и шкафы Светильники Подвальное освещение</p>	<p>Техническое состояние: Вводно-распределительных устройств не удовлетворительное: износ электрических групп и вводного рубильника Необходимо выполнить: - замену групп и вводного рубильника; - замену металлического электрического ящика; Щитков этажных и шкафов не удовлетворительное Необходимо выполнить: - частичную замену электрических стояков и вводных автоматов на квартиры; - замену электрических щитков этажных; Освещение техподполья не удовлетворительное: Необходимо выполнить: - замену электропроводки; Подъездное освещение не удовлетворительное Необходимо выполнить: - частичную замену светильников на этажах Надподъездное освещение удовлетворительное</p>
Бойлерные (теплообменники)	Количество - нет шт.	Состояние - удовлетворительное
Рамка управления	Количество - 1 шт.	Состояние - удовлетворительное
Радиаторы обогревающие (элементы подъездные)	Материал смешанный (сталь, ПП)	Техническое состояние удовлетворительное
Коллективные (общедомовые) приборы учета	<p>Перечень установленных приборов -</p> <p>1. УУТЭ - отсутствует 2. Прибор учета электроэнергии 3. Водомер нет</p>	<p>Указать дату следующей проверки для каждого прибора учета:</p> <p>2. ОДПУ - 9112156195185 СЕ303</p>
Сети газоснабжения	Трубопровод стальной	Состояние - не удовлетворительное - окраска масляным составом уличных газопроводных труб вдоль фасада -83 м.п.
Указатели наименования улицы, переулка на фасаде дома	Количество - 1 шт	Состояние - удовлетворительное

Абонентские почтовые шкафы	Материал ящиков - металл	Количество ящиков __80__ шт. требующих замены - 60 шт.
IV. Земельный участок, входящий в состав общего имущества многоквартирного дома		
Зеленые насаждения	Деревья - 20 шт.	Требующие обрезки - нет шт. Спил деревьев - нет шт.
Элементы благоустройства	Малые архитектурные формы Ограждения- нет Скамейки - 6 шт. Столы - нет шт. Детские площадки - нет Контейнерная площадка для сбора ТБО — заглубленный 5-ти кубовый контейнер, покрытие основания площадки из бетонных плит	Состояние - удовлетворительное Состояние - удовлетворительное

На основании результатов осмотра комиссия считает, что необходимо выполнить:

- ремонт подъездов № 2-4;
- ремонт кровельного покрытия на козырьках под. № 2-4
- штукатурку низа козырьков в подъездах № 1-4
- ремонт цементной стяжки предподъездных площадок
- восстановление кирпичной кладки вентканалов
- ремонт штукатурки на вентканалах
- окраску масляным составом уличных газопроводных труб вдоль фасада
- замену групп и вводного рубильника;
- замену металлического электрического ящика;
- частичную замену электрических стояков и вводных автоматов на квартиры;
- замену электрических щитков этажных;
- замену электропроводки в подвале;
- частичную замену и установку светильников на этажах

Представитель многоквартирного дома:  Киселева Е.Е. (кв. № 4)

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