

### АКТ

технического состояния жилого дома по результатам весеннего осмотра жилого дома, расположенного  
по адресу: г. Таганрог, ул./пер. Театральная д. № 19/3  
от « 10 » марта 2022 г.

Комиссия в составе:

представителя ООО «УК «ЖКО» инженер ПТО Соловьева Е.М.  
представителя многоквартирного дома Рябинина С.В. (кв. № 86 )  
произвела обследование данного жилого дома и отметила следующее

Год постройки	1975
Число этажей	5
Количество подъездов	1
Количество квартир	128

#### Состав и состояние общего имущества многоквартирного дома

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
<b>1. Помещения общего имущества</b>		
Межквартирные лестничные площадки	Материал пола - железобетонные плиты, покрытые цементной стяжкой	Количество лестничных площадок 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 2 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 - 175,4 кв.м.	Санитарное состояние – удовлетворительное
Инженерные коммуникации	ГВС: материал ПП	В технически исправном состоянии. Запорная арматура - замена крана ф 40 мм – 1 шт. - замена задвижки ф 80 мм – 1 шт. - замена задвижки ф 50 мм – 1 шт.
	ХВС: материал ПП ф 60 мм Запорная арматура	Техническое состояние - удовлетворительное - в технически исправном состоянии.
	Центральное отопление металл, ПП Ду 76 мм Запорная арматура	Техническое состояние - удовлетворительное  Техническое состояние - удовлетворительное
	Центральная канализация Материал ПП, чугун ф 100мм	Техническое состояние - удовлетворительное

II. Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома		
Фундаменты	Вид фундамента – бутовый ленточный	Состояние - удовлетворительное
Стены и перегородки внутри подъездов	Материал отделки стен: цементная штукатурка, окрашенная меловым составом. Панели окрашены масляной краской Материал отделки потолков: цементная штукатурка, окрашенная меловым составом	Техническое состояние: удовлетворительное  Выполнены работы по ремонту холла
Наружные несущие стены	Материал - кирпич	Состояние – удовлетворительное
Отмостка	Материал Асфальтобетон	Состояние – не удовлетворительное - ремонт отмостки – 300 кв.м.
Цоколь	Материал отделки – Цементная штукатурка с окраской перхлорвиниловым водоземлюсионным составом	Состояние – не удовлетворительное - ремонт штукатурки цоколя
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
Подъездные крылечки	Материал – бетонные основания	Состояние – не удовлетворительное - ремонт ступеней
Двери МОП	Металлических - 3 шт.	Количество дверей требующих ремонта Металлических - нет шт.
Окна МОП	Материал - 1 эт.; между 2-м, и 3 –м этажами пластиковые левого крыла 4 эт. - стеклоблоки Остекление	Состояние удовлетворительное -замена стеклоблоков
Двери входов в подвальные помещения	Металлическая	Состояние удовлетворительное
Крыши На момент обследования на кровле ведется капитальный ремонт	Вид кровли - Мягкая совмещенная по бетонному основанию Материал кровли – наплавляемый материал	Характеристика состояния – не удовлетворительное Массовые протечки, отслоение покрытия от основания. отсутствие частей покрытия. Необходим кап.ремонт кровли
	Вентканалы - кирпичные	Характеристика состояния – удовлетворительное
	Внутренний ливнесток – чугун	Характеристика состояния – не удовлетворительное - замена воронок на внутреннем ливнестоке 3 шт. - замена труб
	Выход на кровлю: 2 шт. Дверной блок - металлопластик Оконный блок - отсутствует Стены (материал) - кирпичные	Характеристика состояния – удовлетворительное


III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
Сети электроснабжения		Техническое состояние: - вводно-распределительных устройств не удовлетворительное требуется кап.ремонт - щитков этажных и шкафов не 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 - отсутствуют 2. Прибор учета электроэнергии 3. Водомер нет	1. Установить УУТЭ 2. ОДПУ – 9217144507033
Сети газоснабжения	Диаметр, материал и протяженность: 50,32 - 439 м	Состояние - удовлетворительное
Указатели наименования улицы, переулка на фасаде дома	Количество - 1 шт	Состояние - удовлетворительное
Абонентские почтовые шкафы	Материал ящиков - металл	Количество ящиков 128 ___ шт. требующих ремонта --- нет шт.
IV. Земельный участок, входящий в состав общего имущества многоквартирного дома		
Зеленые насаждения	Деревья - 30 шт.	Требующие обрезки (кронирования) - нет шт.  Спил деревьев - нет шт.
Элементы благоустройства	Малые архитектурные формы  Ограждения- нет  Скамейки - нет шт. Столы - нет шт. Детские площадки - нет  Контейнерная площадка— заглубленный 5-ти кубовый контейнер	Состояние - удовлетворительное

На основании результатов осмотра комиссия считает, что необходимо выполнить:

- смена оконных блоков;
- ремонт цоколя;
- ремонт отмостки
- ремонт ступеней

Необходим капитальный ремонт системы электроснабжения здания (замена электропроводки с увеличением сечения провода, капитальный ремонт ВРУ, замена электрооборудования в МОП);  
На момент обследования на кровле ведется капитальный ремонт

Представитель многоквартирного дома:  Рябинина С.В. (кв. № 86 )

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