

АКТ

технического состояния жилого дома по результатам весеннего осмотра жилого дома,
расположенного по адресу: г. Таганрог, ул./пер. Морозова д. № 25
от « 10 » марта 2022 г.

Комиссия в составе:

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

Год постройки	1998
Число этажей	10
Количество подъездов	3
Количество квартир	115

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>под. № 1 – 1 шт.</u> Площадь пола, требующая ремонта - <u>15 м²</u>
Лестницы	Материал лестничных маршей- железобетонные конструкции Материал ограждения – металл Материал перил — дерево	Количество мест лестниц 3 шт. Техническое состояние удовлетворительное
Лифты	Количество - 3 шт. В том числе: грузовых - нет шт.	Техническое состояние: удовлетворительное
Коридоры	нет	
Колясочные	нет	
Технические этажи	имеется	Техническое состояние: не удовлетворительное - необходима уборка бытового мусора
Чердаки	нет	
Подвальное помещение	Площадь - 1049 кв.м.	Санитарное состояние – удовлетворительное
Инженерные коммуникации	ГВС: ПП, металл	Техническое состояние – удовлетворительное - необходимо выполнить частичную теплоизоляцию труб ;
	ХВС: материал ПП, металл	Техническое состояние – удовлетворительное
	Запорная арматура	Техническое состояние - удовлетворительное
	Центральное отопление металл	Техническое состояние – удовлетворительное - необходимо выполнить частичную теплоизоляцию труб в технически исправном состоянии.
	Запорная арматура	
	Центральная канализация Материал ПВХ, чугун	Техническое состояние - удовлетворительное

2. Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома		
Фундаменты	Вид фундамента – бетонный ленточный	Состояние - удовлетворительное
Стены и перегородки внутри подъездов	Материал отделки стен в подъездах № 1,2 цементная штукатурка, окрашенная водэмульсионным составом, стены окрашены масляным составом, в подъезде № 3 стены - окрашены меловым составом. Материал отделки потолков: цементная штукатурка, окрашенная меловым составом	Техническое состояние: необходим ремонт Вид необходимых ремонтных работ и их объем: - ремонт подъезда № 3-(1шт.) - ремонт на лестничной площадке 1-го этажа подъезда № 2
Наружные несущие стены	Материал - кирпич	Состояние – удовлетворительное
Отмостка	Материал Асфальтобетон	Состояние –не удовлетворительное - устройство примыканий к цоколю
Цоколь	Материал отделки – Цементная штукатурка, окрашенная перхлорвиниловым составом	Состояние – удовлетворительное
Плиты перекрытий	Материал - ж/бетонные плиты	Состояние удовлетворительное
Балконы, плиты, лоджии	Материал - ж/бетонные плиты	Состояние удовлетворительное
Подъездные козырьки	Материал - ж/бетонные плиты	Состояние – не удовлетворительное - ремонт козырька при входе в подъезды № 1,2 и над пожарным выходом
Подъездные крылечки	Материал – бетонные основания	Состояние – не удовлетворительное - ремонт цементной стяжки на бетонном основании в под.№ 1-3
Двери МОП	Деревянных - 3 шт.(в тамбурах)	Состояние – удовлетворительное
	Металлических - 3 шт.	Состояние не удовлетворительное - окраска металлических дверей в под.№ 1-3
Окна МОП	Материал - металл олопластик Остекление	Состояние удовлетворительное. Состояние удовлетворительное.
Двери входов в подвальные помещения Кровля над входами в подвал	Металлические - 3 шт	Количество дверей требующих ремонта нет шт. Деревянных - нет шт.
	Однокатная, металлическая	Состояние удовлетворительное
Крыши	Вид кровли - плоская Материал кровли – наплавляемый материал	Техническое состояние удовлетворительное
	Парапеты - кирпичная кладка покрыта рулонным материалом Материал покрытия примыкания – наплавляемый материал	Состояние -удовлетворительное
	Вентканалы (выход на тех.этаж)- кирпичные	Характеристика состояния – удовлетворительное
	Водосточные труб –чугун , ПП(внутренний ливнесток) Выход на кровлю: Дверной блок - деревянный Стены (материал) - кирпичные	Характеристика состояния – 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 не удовлетворительное - ремонт светильников - надподъездное освещение удовлетворительное
Бойлерные (теплообменники)	Отсутствует	
Рамка управления	Количество - 1 шт.	Состояние - удовлетворительное
Радиаторы обогревающие (элементы подъездные)	Материал чугун	Требуется замены нет шт.
Коллективные (общедомовые) приборы учета	Перечень установленных приборов - 1. УУТЭ 2. Прибор учета электроэнергии 3. Водомер ХВС нет	Указать дату следующей проверки для каждого прибора учета: 1. УУТЭ - вычислитель ВКТ7-04 -2021 г. 2. ОДПУ - 9217144327942; 9217144328085 3. Установить - 1 шт.
Сети газоснабжения	Диаметр, материал и протяженность: 50,32 - 402 м 1. 50 мм. 48 м. 2. 32 мм 354 м	Состояние - удовлетворительное
Указатели наименования улицы, переулка на фасаде дома	Количество 1 шт	Состояние - удовлетворительное
Абонентские почтовые шкафы	Материал ящиков - металл	Количество ящиков _114_ шт. требующих ремонта --- 76 шт. в подъездах № 2,3
IV. Земельный участок, входящий в состав общего имущества многоквартирного дома		
Зеленые насаждения	Деревья - 20 шт.	Требуемые обрезки - нет шт. Спил деревьев - нет шт.
Элементы благоустройства	Малые архитектурные формы Ограждения- нет Скамейки - 2 шт. Столы - нет шт. Детские площадки - нет	Требуемые ремонта: Состояние - удовлетворительное
	Контейнерная площадка для сбора ТБО	Состояние - удовлетворительное

На основании результатов осмотра комиссия считает, что необходимо выполнить:

- ремонт подъезда № 3 и ремонт площадки на 1-ом этаже подъезда № 2;
- ремонт отмостки
- устройство примыканий к цоколю
- ремонт мягкой кровли на козырьке в подъезде № 1,2
- ремонт штукатурки на козырьке подъезда № - замена почтовых ящиков в подъездах № 2,3
- восстановление покрытия тротуаров и площадок перед подъездами № 1-3
- асфальтирование дворового проезда и стояночных мест, разметка парковки

Представитель управляющей организации ООО «УК «ЖКО»:

Соловьева Е.М.

Представитель многоквартирного дома:

(кв. № 96)