

АКТ

технического состояния жилого многоквартирного дома по результатам осеннего осмотра  
расположенного по адресу: г. Таганрог, пер.8й Новый, дом № 68  
от « 12 » сентября 2022 г.

Управляющая организация ООО «УК «ЖКО»

Комиссия в составе:

представителей ООО «УК «ЖКО» инженер ПТО Соловьева Е.М.

представитель многоквартирного дома Харченко С.И.

произвела обследование данного жилого дома и отметила следующее:

Год постройки	1992
Число этажей	5
Количество подъездов	2
Количество квартир	40

**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 , плиткой	Количество лестничных площадок требующих текущего ремонта <u>нет</u> шт. Площадь пола, требующая ремонта - <u>7</u> кв.м. виды работ – устройство цементной стяжки
Лестницы	Материал лестничных маршей- железобетонные конструкции  Материал ограждения – металл	Количество мест лестниц – 2 шт. Состояние удовлетворительное
Стены и перегородки внутри подъездов	Материал отделки стен: известковая штукатурка, окрашенная меловым составом, панели окрашены масляным составом  Материал отделки потолков: цементная штукатурка, окрашенная меловым составом	Состояние – удовлетворительное
Коридоры общего пользования, колясочные	Отсутствуют	
Технические этажи	имеется	Состояние – удовлетворительное
Лифты	Количество - нет шт. В том числе: грузовых - нет шт.	
Подвальное помещение	Площадь - 430 кв.м. В том числе:	Санитарное состояние – удовлетворительное
<b>2. Ограждающие и несущие конструкции многоквартирного дома</b>		
Фундаменты	Вид фундамента – сваи из сборных ж/бетонных блоков	Состояние - удовлетворительное
Наружные несущие стены	Материал - кирпич  Аншлаги имеются (2 шт) Таблички с указанием номеров подъездов и номеров квартир в каждом подъезде — отсутствуют Подъездные информационные доски — имеются	Состояние – неудовлетворительное, -заделка трещин по фасаду;  Состояние – удовлетворительное:


Отмостка и предподъездные площадки	Материал Асфальтобетон	Состояние удовлетворительное
Цоколь	Материал отделки – Цементная штукатурка, окрашенная цементным составом	Состояние не удовлетворительное - ремонт штукатурки
Подъездные крылечки	Материал – бетонные основания	Состояние не удовлетворительное - заделка выбоин с установкой уголка
Плиты перекрытий	Материал - ж/бетонные плиты	Состояние удовлетворительное
Двери МОП	Деревянных - нет ( в тамбурах) Металлических - 2 шт.	Количество дверей требующих ремонта Деревянных - нет шт. Металлических - нет шт.
Окна МОП	Материал - дерево  Остекление	Количество окон требующих ремонта - 8/ 16 шт./кв.м. Оконные переплеты разошлись, покоробились и расшатаны в углах, створки не открываются - необходима замена оконного блока  Состояние удовлетворительное
Крыши	Вид кровли - плоская Материал кровли – наплавляемый материал В том числе: Парапеты наплавляемый материал  Материал покрытия примыкания – наплавляемый материал  Трубы – внутренний ливневок ПП и чугун  Выход на кровлю: Дверной блок - металлическая Оконный блок - деревянный Стены (материал) - кирпичные	Характеристика состояния – удовлетворительное  Характеристика состояния – удовлетворительное  Характеристика состояния – удовлетворительное.  Характеристика состояния – удовлетворительное  Состояние удовлетворительное Состояние удовлетворительное Состояние удовлетворительное
Двери входов в подвальные помещения Кровля над входами в подвал	Металлические - 2 шт.  Деревянная, обшита кровельным железом	Количество дверей требующих ремонта нет шт.  Состояние не удовлетворительное - под. № 1 необходима замена деревянной конструкции
Балконные плиты, плиты лоджии, козырьки над входами в подъезды	Материал - ж/бетонные плиты  Материал козырьков над входами в подъезды — ж/бетонные плиты , наплавляемый материал	Требующие ремонта - нет шт/кв.м  Характеристика состояния – удовлетворительное
<b>3. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование</b>		
Лифты	Количество - нет шт. В том числе: грузовых - нет шт.	
Инженерные коммуникации	ГВС: материал ПП Ф 42 мм; 32 мм ХВС: материал ПП Ф 50 мм; 32 мм Запорная арматура Центральное отопление Материал ПП, металл Ф 63 мм; 20 мм	- в технически исправном состоянии.  - в технически исправном состоянии.  - в технически исправном состоянии. - в технически исправном- необходимо - в технически исправном состоянии

	Запорная арматура	в технически исправном состоянии.
	Центральная канализация Материал ПВХ, чугун	- в технически исправном состоянии
Бойлерные (теплообменники)	Количество - нет шт.	
Рамка управления	Количество - 1 шт.	Состояние - удовлетворительное
Коллективные (общедомовые) приборы учета	Перечень установленных приборов нет Водомер нет Прибор учета электроэнергии	Приборы учета тепловой энергии и ХВС отсутствуют  ОДПУ - 9217153238121
Сети газоснабжения	Диаметр, материал и протяженность: 50,32 - 250 м сталь	Состояние - удовлетворительное
Сети электрообеспечения	Электрические вводно- распределительные устройства впод.№2	Техническое состояние: удовлетворительное
	Этажные щитки и шкафы	Техническое состояние: удовлетворительное
	Светильники	Техническое состояние удовлетворительное
	Подвальное освещение	Состояние - удовлетворительное
Почтовые ящики	Количество ящиков - металл 40 шт.	Состояние - удовлетворительное Количество ящиков требующих ремонта - -- нет шт.
<b>4. Земельный участок, входящий в состав общего имущества многоквартирного дома</b>		
Зеленые насаждения	Деревья - 30 шт.	Требующие обрезки - 13 шт.  Спил деревьев - нет шт.
Элементы благоустройства	Малые архитектурные формы	Состояние - удовлетворительное
	Ограждения - металлические  Скамейки - нет шт. Столы - нет шт. Детские площадки - нет  Контейнерная площадка для сбора пищевых отходов — заглубленный 5-ти кубовый контейнер	Состояние - удовлетворительное

На основании результатов осмотра комиссия считает, что необходимо выполнить:

- ремонт штукатурки цоколя
- ремонт цементной стяжки;
- замена оконных блоков в МОП
- обрезку деревьев;
- окраску газовых труб;
- навеску табличек с указанием номеров подъездов и квартир в подъезде
- ремонт ступеней в подъездах № 1,2;
- замена стояков ХВС; ГВС; ЦО; ЦК

Представитель многоквартирного дома:  Харченко С.И. ( )

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