

АКТ  
 технического состояния жилого многоквартирного дома по результатам осеннего осмотра  
 расположенного по адресу :г. Таганрог, ул/пер. 8 Новый, 70  
 от «\_12\_» сентября 2022 г.

Управляющая организация ООО «УК «ЖКО»

Комиссия в составе:

представителя ООО «УК «ЖКО»: инженер ПТО Соловьева Е.М.  
 представителя многоквартирного дома  Мглинец О.О.

произвела обследование данного жилого дома и отметила следующее:

Год постройки	1989
Число этажей	5
Количество подъездов	4
Количество квартир	49

**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 и метлахской плиткой	Количество лестничных площадок требующих текущего ремонта <u>4</u> шт. Площадь пола, требующая ремонта - <u>16</u> кв.м. виды работ -устройство покрытия пола из метлахской плитки
Лестницы	Материал лестничных маршей- железобетонные конструкции  Материал ограждения – металл	Техническое состояние: состояние удовлетворительное  Количество мест лестниц – 4 шт.
Стены и перегородки внутри подъездов	Материал отделки стен: известковая штукатурка  Материал отделки потолков: известковая штукатурка	Техническое состояние: необходим ремонт - ремонт подъездов № 1-4 -(4шт)  Необходим ремонт потолков в подъездах № 1-4
Коридоры	нет	
Колясочные	нет	
Технические этажи	имеется	Состояние - удовлетворительное
Чердаки	нет	
Технические подвалы	Площадь - 896 кв.м. В том числе:	Санитарное состояние – удовлетворительное
<b>2. Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома</b>		
Фундаменты	Вид фундамента – сваи из сборных ж/бетонных блоков	Состояние - удовлетворительное  Количество продухов требующих ремонта - 10 шт/ м2
Наружные несущие стены  в том числе:  отмостка и предподъездные площадки  Цоколь	Материал - кирпич  Материал Асфальтобетон  Материал отделки – Цементная штукатурка	Состояние – удовлетворительное Площадь стен требующих ремонта - <u>нет</u> м2;  Состояние отмостки -удовлетворительное - ремонт асфальтового покрытия предподъездных площадок - 120 м2  Площадь требуемого ремонта - 60 м2

Плиты перекрытий (подвальные, межэтажные)	Материал - ж/бетонные плиты	Состояние – удовлетворительное  Площадь перекрытия требующая ремонта - нет м2
Балконы, плиты, лоджии	Материал - ж/бетонные плиты	Требующие ремонта - нет шт/кв.м
Подъездные козырьки	Материал - ж/бетонные плиты	Площадь плит требующих ремонта - нет шт./м2 (указать вид работ). В технически исправном состоянии.
Подъездные крылечки	Материал – бетонные основания	Состояние удовлетворительное
Двери МОП	Деревянных - 4 шт. (в тамбурах) Металлических - 4 шт.	Количество дверей требующих ремонта Деревянных - нет шт. Металлических - нет шт.
Окна МОП	Материал - дерево	Техническое состояние Требуется замена деревянных окон на металлопластик – 24шт./ 68,2 кв.м.
Двери входов в подвальные помещения	Металлические - 2 шт.	Количество дверей требующих ремонта нет шт.
Кровля над входами в подвал	Металл	Характеристика состояния – не удовлетворительное - замена кровельного покрытия
Крыши	Вид кровли - плоская  Материал кровли – наплавляемый материал  Парапеты - кирпичные, покрыты наплавляемым материалом  Материал покрытия примыкания – наплавляемый материал  Вентканалы - кирпичные  Водосточные трубы – внутренний ливнесток (чугун)  Выход на кровлю: Дверной блок - деревянный Оконный блок - деревянный Стены (материал) - кирпичные	Характеристика состояния – удовлетворительное  Характеристика состояния – удовлетворительное  Характеристика состояния – удовлетворительное  Необходимо выполнить -ремонт кирпичной кладки вентканалов – 0,5 м3; - оклейку оголовков вентканалов наплавляемым материалом - 36 м2  Необходимо выполнить частичную замену труб внутреннего ливнесточка на тех.этаже 12м.п.  В удовлетворительном состоянии В удовлетворительном состоянии В удовлетворительном состоянии
<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 Запорная арматура  ХВС: материал ПП  Запорная арматура  Центральное отопление Материал сталь Запорная арматура  Центральная канализация Материал ПВХ	- в технически исправном состоянии. - в технически исправном состоянии  - в технически исправном состоянии  - в технически исправном состоянии.  - в технически исправном состоянии  - в технически исправном состоянии

Сети электроснабжения	Электрические вводно-распределительные устройства № 1	Техническое состояние: удовлетворительное
	Этажные щитки и шкафы	Техническое состояние: не удовлетворительное
	Светильники	Техническое состояние: удовлетворительное
	Подвальное освещение	Состояние - удовлетворительное
Сети газоснабжения	Диаметр, материал и протяженность: 50,32 металл, -250 м 1. 50 мм. 56 м. 2. 32 мм 194 м	Состояние - удовлетворительное
Бойлерные (теплообменники)	Количество - нет шт.	
Рамка управления	Количество - 1 шт.	Состояние - удовлетворительное
Радиаторы обогревающие (элементы подъездные)	Материал чугун	Требуется замены нет шт. Требуется установки
Коллективные (общедомовые) приборы учета	Перечень установленных приборов : 1. УУТЭ 2. Прибор учета электроэнергии 3. 3. Водомер - отсутствует	Указать дату следующей проверки для каждого прибора учета: 1. УУТЭ - вычислитель ВКТ7-04 – 2023 год. 2. ОДПУ- 9217153238108
Указатели наименования улицы, переулка на фасаде дома	Количество - 1 шт	Состояние - удовлетворительное
Абонентские почтовые шкафы	Материал ящиков - металл	Количество ящиков <u>49</u> шт. требующих ремонта --- 10 шт.
<b>1. Земельный участок, входящий в состав общего имущества многоквартирного дома</b>		
Зеленые насаждения	Деревья - 8 шт.	Требующие обрезки - нет шт. Спил деревьев - нет шт.
Элементы благоустройства	Малые архитектурные формы Ограждения Скамейки - 2 шт. Столы - нет шт. Детские площадки - нет Контейнерная площадка для сбора ТБО — ограждение из металлопрофиля, покрытие основания площадки из бетонных плит, количество контейнерных баков для сбора ТБО — <u>1</u> шт., освещение площадки отсутствует/имеется	Состояние - удовлетворительное Состояние - удовлетворительное

На основании результатов осмотра комиссия считает, что необходимо выполнить:

- ремонт подъездов № 1-4;
- ремонт кирпичной кладки вентканалов;
- смена оконных блоков в подъездах № 1-4;

**Необходим капитальный ремонт сетей электроснабжения.**

Представитель многоквартирного дома: \_\_\_\_\_ Мглинец О.О.

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