

АКТ

технического состояния жилого дома по результатам осеннего осмотра жилого дома,
расположенного по адресу: г. Таганрог, ул./пер. Чехова _____ д. № 359
от « 12 » сентября 2022 г.

Комиссия в составе:

представителя ООО «УК «ЖКО» _____ инженер ПТО Соловьева Е.М.
представителя многоквартирного дома _____ Люлева Л.М. _____ (кв. № 44)
произвела обследование данного жилого дома и отметила следующее

Год постройки	1987
Число этажей	9
Количество подъездов	2
Количество квартир	107

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>2</u> шт. Площадь пола, требующая ремонта - <u>10</u> кв.м. виды работ -устройство цементной стяжки
Лестницы	Материал лестничных маршей- железобетонные конструкции Материал ограждения – металл	Количество мест лестниц <u>2</u> шт. Необходимо выполнить работы по окраске ограждений лестничного марша
Лифты	Количество - <u>2</u> шт. В том числе: грузовых - нет шт.	Капитальный ремонт в 2014 году. Техническое состояние: удовлетворительное
Колясочные	нет	
Технические этажи	имеется	Санитарное состояние – удовлетворительное
Технические подвалы	Площадь - <u>586</u> кв.м. В том числе:	Санитарное состояние – не удовлетворительное) Необходима очистка от бытового мусора
Инженерные коммуникации	ГВС: ПП, ХВС: материал ПП, металл Запорная арматура	Техническое состояние – удовлетворительное Техническое состояние – удовлетворительное - в технически исправном состоянии.
	Центральное отопление, Запорная арматура	Техническое состояние – удовлетворительное в технически исправном состоянии.
	Центральная канализация Материал ПП,чугун	Техническое состояние - удовлетворительное
II. Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома		
Фундаменты	Вид фундамента – ж/бетонные сваи	Состояние - удовлетворительное
Стены и перегородки внутри подъездов	Материал отделки стен: цементная штукатурка, окрашенная меловым составом, панели окрашены масляным составом	Техническое состояние: необходим ремонт Вид необходимых ремонтных работ и их объем: - ремонт подъездов № 1,2–(2шт.)
	Материал отделки потолков: цементная штукатурка, окрашенная меловым составом	

Наружные несущие стены	Материал - однослойные керамзитобетонные панели	Состояние – удовлетворительное
Отмостка	Материал Асфальтобетон	Состояние – удовлетворительное
Цоколь	Материал отделки – Цементная штукатурка	Состояние – не удовлетворительное - ремонт штукатурки
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, покрытые рулонным материалом	Техническое состояние: удовлетворительное
Подъездные крылечки	Материал – бетонные основания	Состояние – не удовлетворительное - ремонт бетонного основания в подъезде №1,2
Двери подъездные	Металлических - 2 шт.	Количество дверей требующих ремонта Металлических - нет шт.
Окна подъездные	Материал - в подъезде № 1 пластик; в подъезде № 2 на 1,3,5,7 – этажах, - пластик; 2,4,6,8,9-тый этаж - дерево Деревянные - 5 шт. Остекление	Количество окон требующих ремонта - 5 шт./кв.м. - необходима замена оконных блоков в подъездах № 2 с ремонтом откосов. Состояние удовлетворительное
Двери входов в подвальные помещения	Деревянных - 1 шт	Состояние – удовлетворительное
Крыши	Вид кровли - плоская Материал кровли – наплавляемый материал Парапеты кирпичные, покрыты оцинкованным листом Материал покрытия примыкания – наплавляемый материал Вентканалы - кирпичные Водосточные труб –чугун (внутренний ливнесток) Выход на кровлю: Дверной блок - пластик Оконный блок -пластик Стены (материал) - кирпичные	Характеристика состояния – удовлетворительное Характеристика состояния – удовлетворительное Характеристика состояния – удовлетворительное Характеристика состояния – удовлетворительное Состояние не удовлетворительное - замена труб внутреннего ливнестока Состояние удовлетворительное Состояние удовлетворительное Состояние удовлетворительное
III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
Сети электроснабжения		Техническое состояние: - вводно-распределительных устройств удовлетворительное (под.№2) - щитков этажных и шкафов удовлетворительное - освещение подвального помещения удовлетворительное - подъездное освещение удовлетворительное - надподъездное освещение – удовлетворительное

Бойлерные (теплообменники)	Количество - нет шт.	
Рамка управления	Количество - 1 шт.	Состояние - удовлетворительное
Коллективные (общедомовые) приборы учета	Перечень установленных приборов - 1. УУТЭ - отсутствует 2. Прибор учета электроэнергии 3. Водомер ХВС - нет	Указать дату следующей проверки для каждого прибора учета: 1.- установить УУТЭ 2. ОДПУ – 9112156195077; 45039597
Сети газоснабжения	Диаметр, материал и протяженность: 50,32 - 106 м 1. 50 мм. 30 м. 2 32 мм 76 м	Состояние - не удовлетворительное - окраска труб
Указатели наименования улицы, переулка на фасаде дома	Количество нет	Необходима установить – 2 шт.
Абонентские почтовые шкафы	Материал ящиков - металл	Количество ящиков _107_ шт. требующих ремонта --- 107 шт.
IV. Земельный участок, входящий в состав общего имущества многоквартирного дома		
Зеленые насаждения	Деревья - 20 шт.	Требующие обрезки - 4 шт Спил деревьев - 1 шт.
Элементы благоустройства	Малые архитектурные формы Ограждения- нет Скамейки - 4 шт. Столы - нет шт. Детские площадки - нет Контейнерная площадка для сбора ТБО — заглубленный 5-ти кубовый контейнер	Состояние - удовлетворительное Состояние - удовлетворительное

На основании результатов осмотра комиссия считает, что необходимо выполнить:

- ремонт подъездов № 1,2;
- установить УУТЭ;
- замена оконных блоков в подъездах № 2;
- ремонт цементной стяжки пола
- замена почтовых ящиков в подъездах № 1,2
- ремонт бетонного основания подъездных крылец в подъезде № 1,2
- спил и обрезка деревьев
- ремонт штукатурки цоколя

Представитель многоквартирного дома: Люлева Л.М. (кв. № 44)

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