

АКТ

технического состояния жилого дома по результатам осеннего осмотра жилого дома,
расположенного по адресу: г. Таганрог, ул./пер. Москатова д. № 7
от « 12 » сентября 2022 г.

Комиссия в составе:

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

Год постройки	1974
Число этажей	5
Количество подъездов	6
Количество квартир	98

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>48</u> шт. Площадь пола, требующая ремонта - <u>215</u> кв.м. виды работ - устройство цементной стяжки
Лестницы	Материал лестничных маршей- железобетонные конструкции Материал ограждения – металл Материал перил — дерево	Количество мест лестниц – 6 Необходима окраска поручней и ограждения лестничного марша в подъездах № 1-6
Лифты	Количество - нет шт. В том числе: грузовых - нет шт.	
Коридоры	нет	
Технические этажи	нет	
Чердаки	нет	
Подвальное помещение	Площадь - <u>1239</u> кв.м.	Санитарное состояние – не удовлетворительное - необходима очистка подвала от бытового мусора
	Перечень имеющихся в помещении инженерных коммуникаций: ГВС: ПП ф63мм ХВС: материал ПП ф 63 мм Запорная арматура Центральное отопление ПП ф100 мм Запорная арматура Центральная канализация Материал ПВХ ф120мм	В 2019 году выполнен кап.ремонт инженерных коммуникаций Техническое состояние - удовлетворительное Техническое состояние - удовлетворительное - в технически исправном состоянии. Техническое состояние - удовлетворительное Техническое состояние - удовлетворительное Техническое состояние - удовлетворительное
2. Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома		
Фундаменты	Вид фундамента – сваи из сборных ж/бетонных блоков	Состояние - удовлетворительное


Стены и перегородки внутри подъездов	Материал отделки стен: цементная штукатурка, окрашенная меловым составом Материал отделки потолков: цементная штукатурка, окрашенная меловым составом	Техническое состояние: необходим ремонт Вид необходимых ремонтных работ и их объем: - ремонт подъездов № 1-6 –(бшт.) В под. № 3,4,5 выполнен ремонт первых этажей
Наружные несущие стены	Материал - кирпич	Состояние – удовлетворительное
Отмостка	Материал Асфальтобетон	Состояние - удовлетворительное
Цоколь	Материал отделки – Цементная штукатурка с окраской перхлорвиниловым вододисперсионным составом	Состояние –не удовлетворительное (отслоение штукатурного и окрасочного слоя) - штукатурка цоколя - 139 м ² - окраска перхлорвиниловым вододисперсионным составом 231,6 м ²
Плиты перекрытий	Материал - ж/бетонные плиты	Состояние удовлетворительное
Балконы, плиты, лоджии	Материал - ж/бетонные плиты	Требующие ремонта - 5/15 шт/кв.м (кв.55,58,60, 61, 70) -ремонт штукатурки низа балконной плиты
Подъездные козырьки	Материал - ж/бетонные плиты	Состояние – не удовлетворительное - ремонт штукатурки плиты в поездах № 2-6 – 12 м ² ; -устройство мягкой кровли на козырьках подъездов № 2-6 – 20м ²
Подъездные крылечки	Материал – бетонные основания	Количество, требующих ремонта - нет
Двери подъездные	Деревянных - 6 шт.(в тамбурах) Металлических - 6 шт.	Состояние - удовлетворительное
Окна подъездные	Материал - под. № 1 - 6 - пластиковые Остекление	Состояние – удовлетворительное Состояние –удовлетворительное
Крыши	Вид кровли - двухскатная Материал кровли – наплавляемый материал Парапеты нет Материал покрытия примыкания – наплавляемый материал Вентканалы - кирпичные Водосточные труб –отсутствуют, естественный сброс воды Выход на кровлю: под. № 1,6 Дверной блок - деревянный Оконный блок - деревянный Стены (материал) - кирпичные	Характеристика: состояния – удовлетворительное Состояние –удовлетворительное Состояние – не удовлетворительное Состояние – не удовлетворительное - ремонт деревянной ляды в под. № 1 Замена дверного блока - нет шт. Замена оконного блока - нет шт.

III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
Сети электроснабжения		Техническое состояние: - вводно-распределительных устройств под. № 2,5 удовлетворительное - щитков этажных и шкафов удовлетворительное - подъездное освещение удовлетворительное - надподъездное освещение удовлетворительное
Бойлерные (теплообменники)	Количество - нет шт.	Состояние - удовлетворительное
Рамка управления	Количество - 1 шт.	Состояние - удовлетворительное
Радиаторы обогревающие (элементы подъездные)	Материал - биметалл – 6 шт.	Состояние - удовлетворительное
Коллективные (общедомовые) приборы учета	Перечень установленных приборов 1. УУТЭ 2. Прибор учета электроэнергии 3. Водомер нет	Указать дату следующей проверки для каждого прибора учета: 1. УУТЭ - вычислитель ВКТ7-02 –2025 г. 2. ОДПУ - 9217144328054
Сети газоснабжения	Диаметр, материал и протяженность: 50,32 - 439 м 1. мм. ,м. 2 мм м	Состояние - удовлетворительное
Указатели наименования улицы, переулка на фасаде дома	Количество ящиков - 98 металл	Состояние - удовлетворительное в под. № 1,5 (33 шт.) Состояние не удовлетворительное в под. №2,6 – 35 шт. - необходима замена почтовых ящиков
IV. Земельный участок, входящий в состав общего имущества многоквартирного дома		
Зеленые насаждения	Деревья - 30	Требующие кронирования (обрезки) - нет шт. Спил деревьев - нет
Элементы благоустройства	Малые архитектурные формы Скамейки - 12 шт. Столы - нет шт. Детские площадки - нет Муниципальная площадка для сбора ТБО — заглубленный 5-ти кубовый контейнер	Состояние удовлетворительное Состояние удовлетворительное

На основании результатов осмотра комиссия считает, что необходимо выполнить:

- ремонт подъездов № 1-6;
- ремонт козырьков над подъездами № 1-6;
- очистку подвала от бытового мусора
- замену почтовых ящиков в под. № 2,6
- ремонт штукатурки цоколя

Представитель многоквартирного дома:  Сазоненко В.А. (кв. № _____)

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