

АКТ

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

Комиссия в составе:

представителя ООО «УК «ЖКО» инженер ПТО Соловьева Е.М.
представителя многоквартирного дома Гисцов Г.В. (кв. № 75)
произвела обследование данного жилого дома и отметила следующее

Год постройки	1983
Число этажей	5
Количество подъездов	6
Количество квартир	80

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>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 – состояние удовлетворительное
Лифты	Количество - <u>нет</u> шт. В том числе: грузовых - <u>нет</u> шт.	
Подвальное помещение	Площадь - <u>1128</u> кв.м.	Санитарное состояние – не удовлетворительное Необходимо выполнить очистку подвального помещения от бытового мусора
	ГВС: материал ПП Запорная арматура ХВС: материал ПП Запорная арматура Центральное отопление Материал сталь ПП Запорная арматура Центральная канализация Материал ПП, чугун	В технически исправном состоянии. На УУТЭ не работает кран ф80 мм на подаче - замена крана В технически исправном состоянии. В технически исправном состоянии. В технически исправном состоянии. В технически исправном состоянии. В технически исправном состоянии. В подъезде № 4 необходимо выполнить ремонтные работы на выпуске ЦК

II. Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома

Фундаменты	Вид фундамента – сваи из сборных ж/бетонных блоков	Состояние - удовлетворительное
Стены и перегородки внутри подъездов	<p>Материал отделки стен: под. № 1,2,3,4 цементная штукатурка, окрашенная водоземulsionным составом, панели окрашены масляным составом, в под.№ 5,6 стены окрашены меловым составом</p> <p>Материал отделки потолков: цементная штукатурка, окрашенная меловым составом</p>	<p>Техническое состояние удовлетворительное в подъездах № 2-5,</p> <p>- необходим текущий ремонт в подъездах № 1,6 –(2шт.)</p>
Наружные несущие стены	Материал - армированные керамзитобетонные плиты	Состояние – удовлетворительное
Отмостка	Материал Асфальтобетон	Техническое состояние: удовлетворительное
Цоколь	Материал отделки – Цементная штукатурка, окрашенная перхлорвиниловым водоземulsionным составом	<p>Состояние не удовлетворительное</p> <p>- частичная штукатурка цоколя;</p> <p>- окраска водоземulsionными составами</p>
Плиты перекрытий	Материал - ж/бетонные плиты	Состояние удовлетворительное
Балконы, плиты, лоджии	Материал - ж/бетонные плиты	Состояние - удовлетворительное
Подъездные козырьки	Материал - ж/бетонные плиты	В технически исправном состоянии.
Подъездные крылечки	Материал – бетонные основания	Состояние – удовлетворительное
Двери подъездные	<p>Деревянных - 6 шт.(в тамбурах)</p> <p>Металлических - 6 шт.</p>	<p>Количество дверей требующих ремонта</p> <p>Деревянных - нет шт.</p> <p>Металлических - нет шт.</p>
Окна подъездные	<p>Материал - пластик</p> <p>Остекление</p>	<p>Состояние удовлетворительное</p> <p>Состояние удовлетворительное</p>
Двери входов в подвальные помещения	Металлические - 3 шт	<p>Количество дверей требующих ремонта нет шт.</p> <p>Металлических - нет шт.</p>
Крыши	<p>Вид кровли - плоская</p> <p>Материал кровли – наплавляемый материал</p> <p>Парапеты - кирпичная кладка, оштукатурены. покрыты рулонным материалом и оцинкованной сталью</p> <p>Материал покрытия примыкания – наплавляемый материал</p> <p>Трубы внутреннего ливнеотвода – ПП и чугун</p> <p>Выход на кровлю: Дверной блок - деревянный</p>	<p>Характеристика состояния – удовлетворительное</p> <p>Характеристика состояния – удовлетворительное.</p> <p>Характеристика состояния – удовлетворительное</p> <p>Состояние не удовлетворительное</p> <p>Нарушена герметизация чугунных труб по подвалу в подъездах № 1,6</p> <p>- замена чугунных труб в подъездах № 1,6</p> <p>Состояние удовлетворительное</p> <p>Состояние удовлетворительное</p>

	Оконный блок - деревянный Стены (материал) - кирпичные	Состояние удовлетворительное
III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
Сети электроснабжения	Электрические вводно-распределительные устройства	Техническое состояние: удовлетворительное
	Этажные щитки и шкафы	Техническое состояние: удовлетворительное
	Светильники	Техническое состояние: удовлетворительное
	Подвальное освещение	Состояние - удовлетворительное
Рамка управления	Количество - 2 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 ВКТ7-04 - 2025 г. 2. ОДПУ - 9217144328465 - 2035 г.
Сети газоснабжения	Диаметр, материал и протяженность: 50,32 - 435 м 1. 50 мм. 84 м. 2. 32 мм 351 м	Состояние - удовлетворительное
Указатели наименования улицы, переулка на фасаде дома	Количество - 1 шт	Состояние - удовлетворительное
Абонентские почтовые шкафы	Материал ящиков - металл	Количество ящиков _80_ шт. требующих ремонта --- нет шт.
IV. Земельный участок, входящий в состав общего имущества многоквартирного дома		
Зеленые насаждения	Деревья - 27 шт.	Требующие обрезки - 4 шт. Спил деревьев - 1 шт.
Элементы благоустройства	Малые архитектурные формы Ограждения Скамейки - 5 шт. Столы - нет шт. Детские площадки - нет Контейнерная площадка для сбора ТБО — заглубленный 5-ти кубовый контейнер	Состояние - удовлетворительное Состояние - удовлетворительное Состояние - удовлетворительное Состояние - удовлетворительное

На основании результатов осмотра комиссия считает, что необходимо выполнить:

- ремонт подъездов № 1,6;
- ремонт цоколя
- очистка подвала от мусора
- замена чугунных труб внутреннего ливнепровода в подвале подъездов № 1,6
- замена запорной арматуры на подаче УУТЭ ф 80 мм
- спил и обрезка деревьев

Представитель многоквартирного дома: _____ Гисцов Г.В. (кв. № 75)

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