

АКТ

технического состояния жилого многоквартирного дома по результатам осеннего осмотра
расположенного по адресу :г. Таганрог, ул/пер. 8 Новый, 70
от «_26_» сентября 2023 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
1. Помещения общего имущества		
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
2. Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома		
Фундаменты	Вид фундамента – свай из сборных ж/бетонных блоков	Состояние - удовлетворительное Количество продухов требующих ремонта - 10 шт/ м2
Наружные несущие стены в том числе: отмостка и предподъездные площадки	Материал - кирпич Материал Асфальтобетон	Состояние – удовлетворительное Площадь стен требующих ремонта - <u>нет</u> м2; Состояние отмостки -удовлетворительное - ремонт асфальтового покрытия предподъездных площадок - 120 м2
Цоколь	Материал отделки – Цементная штукатурка	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 ливнестока на тех.этаже 12м.п. В удовлетворительном состоянии В удовлетворительном состоянии В удовлетворительном состоянии
3. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
Лифты	Количество - нет шт. В том числе: грузовых - нет шт.	
Инженерные коммуникации	ГВС: материал ПП Запорная арматура	- в технически исправном состоянии. - в технически исправном состоянии
	ХВС: материал ПП	- в технически исправном состоянии
	Запорная арматура	- в технически исправном состоянии.
	Центральное отопление Материал сталь Запорная арматура	- в технически исправном состоянии - в технически исправном состоянии
	Центральная канализация Материал ПВХ	- 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 чугуна	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 _49_ шт. требующих ремонта --- 10 шт.
1. Земельный участок, входящий в состав общего имущества многоквартирного дома		
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 — _1_ 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.