

АКТ
 технического состояния жилого дома по результатам осеннего осмотра жилого дома,
 расположенного по адресу: г. Таганрог, ул./пер. Дзержинского, д. № 152/3
 от « 27 » сентября 2023 г.

Комиссия в составе:

представителя ООО «УК «ЖКО» инженер ПТО Соловьева Е.М.

представителя многоквартирного дома Быковой Н.В. (кв. № 34)

произвела обследование данного жилого дома и отметила следующее

Год постройки	<u>1973</u>
Число этажей	<u>9</u>
Количество подъездов	<u>2</u>
Количество квартир	<u>71</u>

**Состав
и состояние общего имущества многоквартирного дома**

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
1. Помещения общего имущества		
Межквартирные лестничные площадки	Материал пола цементная стяжка, керамическая плитка	Количество лестничных площадок требующих текущего ремонта <u>нет</u> шт. Площадь пола, требующая ремонта - <u>нет</u> кв.м.
Лестницы	Материал лестничных маршей- железобетонные конструкции Материал ограждения – металл	Количество мест лестниц 2 шт. Техническое состояние: удовлетворительное
Лифты	Количество - 2 шт. В том числе: грузовых - нет шт.	Техническое состояние: удовлетворительное
Коридоры	нет	
Колясочные		Санитарное состояние – удовлетворительное
Тех.этаж		Санитарное состояние – не удовлетворительное - наличие бытового, строительного и голубиногo помета
Технические подвалы	Площадь - 466,3 кв.м.	Санитарное состояние – не удовлетворительное - наличие бытового и строительного мусора
	Перечень имеющихся в помещении инженерных коммуникаций: ГВС: ПП ХВС: материал: ПП Запорная арматура Центральное отопление метал, ПП Запорная арматура Центральная канализация Материал ПВХ	Перечислить инженерные коммуникации и оборудование, нуждающиеся в замене: Техническое состояние - удовлетворительное Техническое состояние - удовлетворительное - в технически исправном состоянии. Техническое состояние – удовлетворительное - необходимо выполнить теплоизоляцию труб – Техническое состояние - удовлетворительное - в технически исправном состоянии.

II. Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома

Фундаменты	Вид фундамента – бетонные блоки	Состояние - удовлетворительное
Стены и перегородки внутри подъездов	Материал отделки стен: цементная штукатурка, окрашенная меловым составом Материал отделки потолков: цементная штукатурка, окрашенная меловым составом	Состояние - удовлетворительное
Наружные несущие стены	Материал - кирпич	Состояние – удовлетворительное Площадь стен требующих ремонта - <u>нет</u> м2;
в том числе: отмостка	Материал Асфальтобетон	Состояние – удовлетворительное
Цоколь	Материал отделки – Цементная штукатурка, окрашенная перхлорвиниловым составом	Состояние – не удовлетворительное - отслоение штукатурного слоя на S до 15% - отслоение штукатурного слоя на S до 50%
Приямки	Отсутствуют	
Плиты перекрытий	Материал - ж/бетонные плиты	Состояние удовлетворительное
Балконы, плиты, лоджии	Материал - ж/бетонные плиты	Состояние – удовлетворительное
Подъездные козырьки	Материал - ж/бетонные плиты покрыты рулонным материалом и подшиты профнастилом	Состояние -удовлетворительное
Подъездные крылечки	Материал – бетонные основания	Состояние - удовлетворительное
Двери подъездные	Деревянных - 2 шт.(в тамбурах) Металлических - 2 шт.	Количество дверей требующих ремонта Деревянных - нет шт. Металлических - нет шт.
Окна подъездные	Материал - металлопластик	Состояние – удовлетворительное
	Остекление	Состояние - удовлетворительное
Крыши	Вид кровли - плоская(указать плоская, односкатная, двускатная, иное)	Характеристика состояния – удовлетворительное
	Материал кровли – наплавляемый материал	Характеристика состояния – удовлетворительное
	В том числе: Парапеты - кирпичная кладка покрыта рулонным материалом	Характеристика состояния – удовлетворительное
	Материал покрытия примыкания – наплавляемый материал	Характеристика состояния – удовлетворительное
	Вентканалы - кирпичные	Состояние -удовлетворительное
	Водосточные труб –чугун (внутренний ливнесток) Выход на кровлю: Дверной блок - деревянный	Состояние удовлетворительное Состояние удовлетворительное
Оконный блок - деревянный Стены (материал) - кирпичные		

III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
Сети электроснабжения	Электрические вводно-распределительные устройства (под. №1,2)	Техническое состояние: удовлетворительное
	Этажные щитки и шкафы	Техническое состояние: удовлетворительное
	Светильники	Техническое состояние: удовлетворительное
	Подвальное освещение	Состояние - удовлетворительное
Бойлерные (теплообменники)	Количество - 2 шт.	Состояние - удовлетворительное
Рамка управления	Количество - 1 шт.	Состояние - удовлетворительное
Коллективные (общедомовые) приборы учета	Перечень установленных приборов 1. УУТЭ 2. Прибор учета электроэнергии - 4 шт. Водомер нет	Указать дату следующей проверки для каждого прибора учета: 1. УУТЭ - вычислитель ВКТ7-04 - 2 шт. - 2025 г. 2. ОДПУ - 9072055003388; ОДПУ - 9072055004476; ОДПУ - 45039911; ОДПУ - 45008646
Сети газоснабжения	Диаметр, материал и протяженность: 50,32 - 106 м 1. 50 мм. 26 м. 2. 32 мм 78 м	Состояние - удовлетворительное
Указатели наименования улицы, переулка на фасаде дома	Количество 1 шт	Состояние - удовлетворительное
Абонентские почтовые шкафы	Материал ящиков - металл	Количество ящиков <u>71</u> шт. требующих ремонта --- нет шт.
IV. Земельный участок, входящий в состав общего имущества многоквартирного дома		
Зеленые насаждения	Деревья - 18 шт.	Требующие обрезки - 2 шт. Спил деревьев - нет шт.
Элементы благоустройства	Малые архитектурные формы	Состояние - удовлетворительное
	Ограждения Скамейки - 2 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:

- изоляция труб ЦО в подвале
- очистка подвала от мусора
- очистка технического этажа от мусора
- установка решеток на продухи тех.этажа

На момент осмотра производятся работы по капитальному ремонту кровли.

Представитель многоквартирного дома: Быкова Н.В. (кв. № 34)

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