

АКТ

технического состояния жилого дома по результатам осеннего осмотра жилого дома,
расположенного по адресу: г. Таганрог, ул./пер. ул. Бабушкина д. № 54 Г
от « 26 » сентября 2023 г.

Комиссия в составе:

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

Год постройки	1992
Число этажей	7
Количество подъездов	6
Количество квартир	93

Состав

и состояние общего имущества многоквартирного дома

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
1. Помещения общего имущества		
Межквартирные лестничные площадки	Материал пола цементная стяжка	Количество лестничных площадок требующих текущего ремонта <u>6</u> шт. Площадь пола, требующая ремонта - <u>30</u> кв.м. виды работ -устройство цементной стяжки
Лестницы	Материал лестничных маршей- железобетонные конструкции Материал ограждения – металл	Количество мест лестниц - 6 шт. Состояние- удовлетворительное
Стены и перегородки внутри подъездов	Материал отделки стен: цементная штукатурка, окрашенная меловым составом, панели окрашены масляным составом; Материал отделки потолков: цементная штукатурка, окрашенная меловым составом	Техническое состояние: необходим ремонт Вид необходимых ремонтных работ и их объем: - ремонт подъездов № 1-6 -(6шт.)
Технические этажи	имеется	Санитарное состояние - удовлетворительное
Технические подвалы	Площадь - 1243 кв.м. В том числе:	Санитарное состояние – удовлетворительное
II. Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома		
Фундаменты	Вид фундамента –железобетонные блоки	Состояние - удовлетворительное
Наружные несущие стены	Материал - кирпич	Состояние – не удовлетворительное - трещина по фасаду в районе кв. 44
отмостка	Материал Асфальтобетон	Состояние – удовлетворительное
Цоколь	Материал отделки – Цементная штукатурка	Состояние – удовлетворительное
Прямки	Отсутствуют	

Плиты перекрытий	Материал - ж/бетонные плиты	Состояние удовлетворительное
Балконы, плиты, лоджии	Материал - ж/бетонные плиты	Техническое состояние - удовлетворительное
Подъездные козырьки	Материал - ж/бетонные плиты	Техническое состояние - удовлетворительное
Подъездные крылечки	Материал – бетонные основания	Состояние удовлетворительное
Двери подъездные	Деревянных - 6 шт.(в тамбурах) Металлических - 6 шт.	Количество дверей требующих ремонта Деревянных - нет шт. Металлических - нет шт.
Окна подъездные	Материал - деревянные	Состояние удовлетворительное
	Остекление	Состояние - удовлетворительное
Двери входов в подвальные помещения	Металлические -4 шт.	Количество дверей требующих ремонта нет шт. Деревянных - нет шт.
Кровля над входами в подвал	Вид кровли – односкатная, покрыта металлическими листами	Состояние удовлетворительное
Крыши	Вид кровли - плоская Материал кровли – наплавляемый материал В том числе: Парапеты кирпичная кладка, Материал покрытия примыкания – наплавляемый материал Вентканалы - кирпичная кладка Водосточные труб – внутренний ливнесток, чугун Выход на кровлю: Дверной блок - деревянный Оконный блок - деревянный Стены (материал) - кирпичные	Техническое состояние – не удовлетворительное - устранение течи кровли над под. № 6, кв.90,91 Техническое состояние – не удовлетворительное - покрытие рулонным материалом Техническое состояние – удовлетворительное Техническое состояние – удовлетворительное Характеристика состояния – удовлетворительное Характеристика состояния – удовлетворительное
III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
	ГВС: ПП ХВС: материал ПП ,металл Запорная арматура Центральное отопление металл Запорная арматура Центральная канализация Материал ПВХ	Техническое состояние - удовлетворительное Техническое состояние - в технически исправном состоянии. Техническое состояние - удовлетворительное - в технически исправном состоянии. В технически исправном состоянии. В технически исправном состоянии.

Сети электроснабжения	Электрические вводно-распределительные устройства	Техническое состояние: удовлетворительное
	Этажные щитки и шкафы	Техническое состояние: необходим ремонт
	Светильники	Состояние - удовлетворительное
	Подвальное освещение	Состояние - удовлетворительное
Рамка управления	Количество - 1 шт.	Состояние - удовлетворительное
Радиаторы обогревающие (элементы подъездные)	Материал чугуна	Требует замены нет шт.
Коллективные (общедомовые) приборы учета	Перечень установленных приборов 1. УУТЭ 2. Прибор учета электроэнергии 3. Водомер - отсутствует	Указать дату следующей проверки для каждого прибора учета: 1. УУТЭ - вычислитель ВКТ7-04 - 2025 г. 2. ОДПУ - 10685521
Сети газоснабжения	Диаметр, материал и протяженность: 50,32 - 220 м 1. 50 мм. 94 м. 2. 32 мм 126 м	Состояние - удовлетворительное
Указатели наименования улицы, переулка на фасаде дома	Количество 1 шт	Состояние - удовлетворительное
Абонентские почтовые шкафы	Материал ящиков - металл	Количество ящиков <u>93</u> шт. требующих ремонта --- нет шт.
IV. Земельный участок, входящий в состав общего имущества многоквартирного дома		
Зеленые насаждения	Деревья - 7 шт.	Требующие обрезки в районе под. № 6 - 1 дерева Спил деревьев - нет шт.
Элементы благоустройства	Малые архитектурные формы Ограждения - металлическое Скамейки - 4 шт. Столы - 1 шт. Детские площадки - не установлены Контейнерная площадка для сбора ТБО — заглубленный 5-ти кубовый контейнер	Требующие ремонта: Состояние - удовлетворительное Состояние - удовлетворительное Состояние - удовлетворительное

На основании результатов осмотра комиссия считает, что необходимо выполнить:

- ремонт подъездов № 1-6;
- межэтажных щитков в подъездах № 1,3-6
- спил деревьев в районе под. № 6, под. № 4 со стороны ул. Старцева
- ремонт вентканалов под. № 2-6;
- ремонт парапетов ;
- заделка трещин по фасаду кв. 44
- устранение течи кровли над подъездом № 6 кв. 90,91
- ремонт кровельного покрытия на лоджии кв. 14

Представитель многоквартирного дома: Л. Черенченко (Черенченко Л.А.) (кв. № 46)

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