

# АКТ

технического состояния жилого дома по результатам осеннего осмотра жилого дома,  
расположенного по адресу: г. Таганрог, ул./пер. Циолковского д. № 32/2  
от « 01 » сентября 2023 г.

Комиссия в составе:

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

представителя ООО «УК «ЖКО» гл. специалист Симакова А.В.

произвела обследование данного жилого дома и отметила следующее

Год постройки	1974
Число этажей	5
Количество подъездов	5
Количество квартир	78

## Состав и состояние общего имущества многоквартирного дома

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
<b>1. Помещения общего имущества</b>		
Межквартирные лестничные площадки	Материал пола - железобетонные плиты, покрытые цементной стяжкой, метлахская плитка	Количество лестничных площадок требующих текущего ремонта <u>5</u> шт. Площадь пола, требующая ремонта - <u>65</u> кв.м.  виды работ – укладка плитки, цементная стяжка
Лестницы	Материал лестничных маршей- железобетонные конструкции  Материал ограждения – металл	Количество мест лестниц – состояние удовлетворительное  Необходимо выполнить работы по окраске поручней и ограждений лестничного марша
Колясочные		Санитарное состояние – удовлетворительное
Подвальное помещение	Площадь - <u>772,6</u> кв.м. В том числе:	Санитарное состояние – не удовлетворительное - наличие бытового и строительного мусора
Инженерные коммуникации	ГВС: материал ПП  ХВС: материал ПП  Запорная арматура  Центральное отопление Материал сталь    Центральная канализация Материал ПВХ, чугун	- в технически не исправном состоянии. - УУТЭ по ГВС требуется капитальный ремонт  - в технически исправном состоянии.  - в технически исправном состоянии.  - техническое состояние – не удовлетворительное  - замена запорной арматуры и труб на элеваторе ( 3 задвижки ф 80 мм; труба ф 63- 25 мм – 160 м)- замена сбросных кранов – 15 шт.  - техническое состояние- не удовлетворительное - замена труб ф 100 мм – 40 м/п.  - 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, панели окрашены масляным составом  Материал отделки потолков: цементная штукатурка, окрашенная меловым составом	Техническое состояние: необходим ремонт  Вид необходимых ремонтных работ и их объем: - ремонт (очистка, грунтование, шпаклевка, окраска) стен и потолков в подъездах № 1-5– (5шт.)
Наружные несущие стены	Материал - армированные керамзитобетонные плиты	Состояние – неудовлетворительное, нарушена герметизация межпанельных швов, отслоение окрасочного слоя Площадь стен требующих ремонта - 930 м <sup>2</sup> ;
Отмостка	Материал Асфальтобетон	Техническое состояние: не удовлетворительное Отмостка (асфальт) - имеются выбоины, трещины, нарушение примыкания цоколя к отмостке.
Цоколь	Материал отделки – Цементная штукатурка, облицована декоративным слоем из глазурованной плитки заводского исполнения.	Площадь требуемого ремонта - нет м <sup>2</sup> Состояние - удовлетворительное
Приямки	Отсутствуют	
Плиты перекрытий	Материал - ж/бетонные плиты	Состояние удовлетворительное
Балконы, плиты, лоджии	Материал - ж/бетонные плиты	Требующие ремонта - нет шт/кв.м
Подъездные козырьки	Материал - ж/бетонные плиты. оштукатурены, окрашены и покрыты металлом	В технически исправном состоянии.
Подъездные крылечки	Материал – бетонные основания	Состояние не удовлетворительное -имеются выбоины и истертость в ходовых местах, проседание плит.
Двери подъездные	Деревянных - 5 шт.( в тамбурах) Металлических - 5 шт.	Состояние не удовлетворительное -дверные полотна осели и имеют неплотный притвор, стертость дверных полотен, приборы частично утрачены. Отслоение окрасочного слоя.
Окна подъездные	Материал - деревянные  Остекление	Состояние не удовлетворительное Нарушение герметизации оконных коробок, приборы частично неисправны, оконные переплеты деформированы, коррозия оконных коробок и переплетов. - необходима замена окон в подъездах № 1-5  Состояние не удовлетворительное -трещины в стеклах
Двери входов в подвальные помещения	Деревянных - 5 шт	Количество дверей требующих ремонта нет шт. Металлических - нет шт.
Кровля над входами в подвал	Отсутствует	

Крыши	<p>Вид кровли - плоская Материал кровли – наплавляемый материал</p> <p>Парапеты - кирпичная кладка , покрыта рулонным материалом</p> <p>Материал покрытия примыкания – наплавляемый материал</p> <p>Трубы внутреннего ливнеотвода – чугун Выход на кровлю: (3 подъезд) Дверной блок - деревянный Оконный блок - деревянный Стены (материал) - кирпичные</p>	<p>Характеристика состояния – удовлетворительное</p> <p>Состояние: удовлетворительное</p> <p>Характеристика состояния – удовлетворительное.</p> <p>Характеристика состояния – удовлетворительное.</p> <p>Состояние удовлетворительное Состояние удовлетворительное Состояние удовлетворительное</p>
-------	---	---

### III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование

Сети электроснабжения		<p>Техническое состояние: - вводно-распределительных устройств удовлетворительное - щитков этажных и шкафов удовлетворительное - освещение подвального помещения удовлетворительное - подъездное освещение удовлетворительное - надподъездное освещение – удовлетворительное</p>
Бойлерные (теплообменники)	Количество - нет шт.	Состояние - удовлетворительное
Рамка управления	Количество - 1 шт.	Состояние - удовлетворительное
Радиаторы обогревающие (элементы подъездные)	Отсутствуют	<p>Требуется замены нет шт.</p> <p>Требуется установки нет шт.</p>
Коллективные (общедомовые) приборы учета	<p>Перечень установленных приборов</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. УУТЭ</li> <li>2. Прибор учета электроэнергии</li> <li>3. Водомер отсутствует</li> </ol>	<p>Указать дату следующей проверки для каждого прибора учета:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. УУТЭ - вычислитель ВКТ7-211809 –2025 г.</li> <li>2. ОДПУ - 9217144328315</li> </ol>
Сети газоснабжения	<p>Диаметр, материал и протяженность: 50,32 - 435 м</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 50 мм. 84 м.</li> <li>2. 32 мм 351 м</li> </ol>	Состояние - удовлетворительное
Указатели наименования улицы, переулка на фасаде дома	Количество - 1 шт	Состояние - удовлетворительное
Абонентские почтовые шкафы	Материал ящиков - металл	Количество ящиков 78 шт. требующих замены--- 78 шт.

### IV. Земельный участок, входящий в состав общего имущества многоквартирного дома


Зеленые насаждения	Деревья - 15 шт.	<p>Требуемые обрезки - 3 шт.</p> <p>Спил деревьев - нет</p>
Элементы благоустройства	<p>Малые архитектурные формы</p> <p>Скамейки - 7 шт.</p>	<p>Состояние - неудовлетворительное</p> <p>Состояние - не удовлетворительное -необходим ремонт 2-х скамеек с заменой досок; - окраска скамеек</p>

	Контейнерная площадка для сбора ТБО — количество контейнерных баков для сбора ТБО — <u>2</u> шт., заглубленный 5-ти кубовый контейнер, бункер- накопитель — 1 шт, освещение площадки отсутствуют	Состояние - удовлетворительное
--	--	--------------------------------

На основании результатов осмотра комиссия считает, что необходимо выполнить:

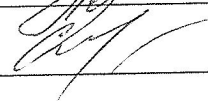
- ремонт подъездов № 1-5;
- герметизацию МПШ;
- смена оконных блоков в подъездах № 1-5
- ремонт скамеек;
- ремонт ступеней в подъездах № 1-5
- ремонт отмостки
- замена задвижек ЦО ф80 мм – 3 шт.;
- замена труб ЦО ф 63-25 мм – 160 м.;
- замена сбросных кранов по ЦО – 15 шт.;
- замена труб ЦК – 40 м.п.
- очистка подвала от мусора
- обрезку 3-х деревьев

Представитель управляющей организации ООО «УК «ЖКО»:



Соловьева Е.М.

Представитель управляющей организации ООО «УК «ЖКО»:



Симакова А.В.