

АКТ

технического состояния жилого дома по результатам осеннего осмотра жилого дома,  
расположенного по адресу: г. Таганрог, ул./пер. Дачная д. № 75  
от « 26 » 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	<u>1992</u>
Число этажей	<u>5</u>
Количество подъездов	<u>5</u>
Количество квартир	<u>65</u>

**Состав и состояние общего имущества многоквартирного дома**

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
<b>I. Помещения общего имущества</b>		
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>нет</u> кв.м.
Лестницы	Материал лестничных маршей- железобетонные конструкции  Материал ограждения – металл	Количество мест лестниц – 5 шт.
Лифты	Количество - <u>нет</u> шт. В том числе: грузовых - <u>нет</u> шт.	
Коридоры	<u>нет</u>	
Колясочные	<u>нет</u>	
Технические этажи	<u>имеется</u>	Санитарное состояние не удовлетворительное - необходима очистка от бытового мусора
Чердаки	<u>нет</u>	
Технические подвалы	Площадь - 1058 кв.м. В том числе:	Санитарное состояние – не удовлетворительное (наличие бытового и строительного мусора)
Инженерные коммуникации	ГВС: материал ПП и сталь Запорная арматура	- в технически исправном состоянии. - в технически исправном состоянии.
	ХВС: материал ПП и сталь Запорная арматура	- в технически исправном состоянии. - в технически исправном состоянии.
	Центральное отопление Материал сталь Запорная арматура	в технически исправном состоянии. в технически исправном состоянии. Замена труб под подъездом № 1
	Центральная канализация Материал ПВХ	- в технически исправном состоянии.  в технически исправном состоянии.
<b>II. Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома</b>		
Фундаменты	Вид фундамента – сваи из сборных ж/бетонных блоков	Состояние - удовлетворительное


Стены и перегородки внутри подъездов	<p>Материал отделки потолков: цементная штукатурка, окрашенная меловым составом Материал отделки стен: известковая штукатурка</p> <p>Материал отделки потолков: известковая штукатурка</p>	<p>Техническое состояние: необходим ремонт</p> <p>Вид необходимых ремонтных работ и их объем: - ремонт подъездов № 1-5—(5шт.).</p>
Наружные несущие стены в том числе: отмостка	<p>Материал - кирпич</p> <p>Материал Асфальтобетон</p>	<p>Состояние – удовлетворительное</p> <p>Состояние удовлетворительное</p>
Цоколь	Материал отделки – Цементная штукатурка	Состояние не удовлетворительное Площадь требуемого ремонта 250 м2
Приямки	Кирпичная кладка	Состояние- не удовлетворительное - восстановление кирпичной кладки; -установить металлические крышки (10 шт.)
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	Состояние – не удовлетворительное под.№ 4 необходимо выполнить ремонт козырька над подъездом: - штукатурка низа и торцов плиты; - покрытие наплавляемым материалом
Подъездные крылечки	Материал – бетонные основания	Состояние – удовлетворительное
Двери подъездные	Металлических - 5 шт.	Количество дверей требующих ремонта Металлических - нет шт.
Окна подъездные	Материал - пластиковые	Состояние удовлетворительное
	Остекление	Состояние – удовлетворительное
Двери входов в подвальные помещения	Металлические - 2 шт	Количество дверей требующих ремонта нет шт.
Кровля над входами в подвал	Металл - 2 шт.	Характеристика состояния – удовлетворительное
Крыши	<p>Вид кровли - плоская Материал кровли – наплавляемый материал</p> <p>Парапеты кирпичная кладка, железобетонные плиты</p> <p>Материал покрытия примыкания – наплавляемый материал</p> <p>Вентканалы - кирпичные</p> <p>Водосточные трубы – внутренний ливнесток Выход на кровлю: Дверной блок - деревянный Стены (материал) - кирпичные</p>	<p>Характеристика состояния – удовлетворительное</p> <p>Техническое состояние : необходим ремонт (разрушение железобетонных плит) Виды работ: демонтаж плит, штукатурка парапетов устройство оцинкованных шапок на парапетах Характеристика состояния – удовлетворительное</p> <p>Ремонт кирпичной кладки - 2,1 м2, Оклейка оголовков наплавляемым материалом - 36 м2 В удовлетворительном состоянии</p> <p>В удовлетворительном состоянии В удовлетворительном состоянии</p>
<b>III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование</b>		
Сети электроснабжения	Электрические вводно-распределительные устройства в под. № 3	Техническое состояние: удовлетворительное
	Этажные щитки и шкафы	Техническое состояние: удовлетворительное
	Светильники	Техническое состояние - удовлетворительное
	Подвальное освещение	Техническое состояние - удовлетворительное
Рамка управления	Количество - 1 шт.	Состояние - удовлетворительное

Радиаторы обогревающие (элементы подъездные)	Отсутствуют	
Коллективные (общедомовые) приборы учета	Перечень установленных приборов 1. УУТЭ 2. Водомер нет 3. Прибор учета электроэнергии	Указать дату следующей проверки для каждого прибора учета: 1. УУТЭ - вычислитель ВКТ7-04 -2028г. 2. установить - 1 шт. 3. ОДПУ - 9217155334238
Сети газоснабжения	Диаметр, материал и протяженность: 50,32 металл, - 173,3 м 1. мм. ,м. 2 мм м	Состояние - не удовлетворительное - необходимо окрасит трубы
Указатели наименования улицы, переулка на фасаде дома	Количество - 1 шт	Состояние - удовлетворительное
Абонентские почтовые шкафы	Материал ящиков - металл	Количество ящиков _65__ шт. требующих ремонта --- нет шт.
<b>IV. Земельный участок, входящий в состав общего имущества многоквартирного дома</b>		
Зеленые насаждения	Деревья - 20 шт	Требующие обрезки - нет шт.  Спил деревьев - нет шт.
Элементы благоустройства	Малые архитектурные формы  Ограждения нет  Скамейки - 3 шт. Столы - нет шт. Детские площадки - нет  Контейнерная площадка для сбора — заглубленный 5-ти кубовый контейнер	Состояние - удовлетворительное   Состояние - удовлетворительное Состояние - удовлетворительное


На основании результатов осмотра комиссия считает, что необходимо выполнить:

- ремонт подъездов;
- ремонт парапетов;
- ремонт кирпичной кладки вентканалов;
- уборку технического этажа от бытового мусора
- восстановление кирпичной кладки и закрытие металлическими крышками приемков;
- ремонт штукатурки и кровельного покрытия козырька над подъездом № 4;
- окраску газопроводных труб.

Представитель управляющей организации ООО «УК «ЖКО»:

 Симакова А.В.

Представитель управляющей организации ООО «УК «ЖКО»:

 Соловьева Е.М.