

АКТ

технического состояния жилого дома по результатам весеннего осмотра жилого дома,
расположенного по адресу: г. Таганрог, ул./пер. Дзержинского д. № 162 А
от « 16 » марта 2023 г.

Комиссия в составе:

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

представителя многоквартирного дома Овсяницкая М.Н. (кв. № 69)

произвела обследование данного жилого дома и отметила следующее

Год постройки 1967

Число этажей 5

Количество подъездов 4

Количество квартир 70

Состав и состояние общего имущества многоквартирного дома

Наименование элементов общего имущества	Параметры	Характеристика
1. Помещения общего пользования		
Межквартирные лестничные площадки	Материал пола — - железобетонные плиты, покрытые цементной стяжкой	Техническое состояние: необходим ремонт площадь пола, требующая ремонта - <u>30</u> м ² виды работ – устройство цементной стяжки
Лестницы	Материал лестничных маршей — железобетонные конструкции Материал ограждения — металл Материал перил — дерево	Техническое состояние: состояние удовлетворительное вид необходимых ремонтных работ и их объем: - окраска поручней в подъездах 10 (м2); - окраска ограждения лестничного марша 90 (м2) Необходимо выполнить работы по окраске поручней и ограждений лестничного марша
Стены и перегородки внутри подъездов	Материал отделки потолков — цементная штукатурка, окрашенная меловым составом Материал отделки стен — цементная штукатурка, окрашенная меловым составом, панели окрашены масляным составом - Информационные доски (внутриподъездные)	Техническое состояние: необходим ремонт - ремонт подъездов №№ <u>1-4</u> — <u>4</u> шт; Техническое состояние: состояние удовлетворительное
Подвальное помещение	Имеется, площадь — 842,1 м2	Санитарное состояние — удовлетворительное

2. Ограждающие и несущие конструкции многоквартирного дома


Фундаменты	Вид фундамента — крупно-блочный	Техническое состояние: удовлетворительное
Наружные несущие стены	Вид материала — крупно-панельные	Техническое состояние: удовлетворительное
	Аншлаги имеются (1 шт)	Техническое состояние: удовлетворительное
	Таблички с указанием номеров подъездов и номеров квартир в каждом подъезде — отсутствуют	Техническое состояние: удовлетворительное
	Уличные информационные доски — имеются	Техническое состояние: удовлетворительное
Цоколь	Материал отделки — цементная штукатурка, окрашенная цементным составом	Техническое состояние: удовлетворительное
	Продухи и приямки отсутствуют	
Отмостка и предподъездные площадки	Материал покрытия — асфальтобетон	Техническое состояние: удовлетворительное
Крыльца передподъездные	Материал — бетонное основание	Техническое состояние: удовлетворительное
	Парапет отсутствует	
	Перила отсутствуют	
Плиты перекрытия (подвальные, межэтажные)	Материал — железобетонные плиты	Техническое состояние: удовлетворительное
Двери МОП	Материал дверей входы в подъезды — металл	Техническое состояние: удовлетворительное
	Материал дверей входа в подвальное помещение — деревянные, обшиты железом	Техническое состояние: удовлетворительное
	Материал ляды выхода на чердак — деревянные, обшиты металлом	Техническое состояние: удовлетворительное
Окна МОП	Материал окон лестничных клетей — пластик	Техническое состояние: удовлетворительное
Кровля над входом в подвальное помещение	Вид кровли — односкатная, из листов профнастила с пароизоляцией	Техническое состояние: необходим ремонт
Крыша	Вид кровли — скатная,	Техническое состояние: удовлетворительное
	Система водоотлива — наружная; материал: оцинкованный трубопровод	Техническое состояние: удовлетворительное

	Оголовки вентиляционных каналов — кирпичная кладка Парапеты — отсутствуют	Техническое состояние: удовлетворительное
Балконные плиты, плиты лоджий, козырьки над входами в подъезды	Материал балконных плит — железобетонные плиты	Техническое состояние: удовлетворительное
	Материал козырьков над входами в подъезды — железобетонные плиты, покрыты рулонным материалом	Техническое состояние: удовлетворительное
3. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
Лифты	Отсутствуют	Техническое состояние: удовлетворительное
Инженерные коммуникации	Центральное отопление — материал трубопровода смешанный (ПП и сталь); изоляция на подвальной разводке имеется;	Техническое состояние: удовлетворительное
	Рамка управления — в наличии (__1__ шт)	
	Холодное водоснабжение — материал трубопровода ПП Горячее водоснабжение — от индивидуальных газовых водогрейных колонок	Техническое состояние: удовлетворительное
	Центральная канализация — материал трубопровода смешанный (ПП и чугун)	Техническое состояние: удовлетворительное
Коллективные (общедомовые) приборы учета	Перечень установленных приборов 1. УУТЭ 2. Прибор учета электроэнергии 3. Водомер нет	Указать дату следующей проверки для каждого прибора учета 1. УУТЭ - вычислитель ВКТ7-02 –2025 г. 2. ОДПУ - 11076070012297
Газоснабжение	Трубопровод стальной	Техническое состояние: удовлетворительное
Сети электроснабжения		Техническое состояние: - вводно-распределительных устройств (удовлетворительное) - щитков этажных и шкафов (удовлетворительное) - освещение техподполья ввода ЦО (удовлетворительное) - подъездное освещение (удовлетворительное) - надподъездное освещение (удовлетворительное)
4. Земельный участок, входящий в состав общего имущества		
Зеленые насаждения	Количество - __30__ шт	Состояние: удовлетворительное вид необходимых работ и их объем: - в т.ч. обрезка/кронирование - __нет__ шт;

		- удаление - <u>нет</u> шт
Внутридворовой проезд	Материал покрытия — асфальтобетон	Техническое состояние: удовлетворительное
Элементы благоустройства	Ограждение клумб или детской площадки — имеется (деревянное/металлическое)	Состояние: удовлетворительное
	Скамейки — имеются в количестве <u>8</u> шт	Состояние удовлетворительное вид необходимых работ и их объем: - окраска масляным составом скамеек <u>8</u> шт.
	Стол — отсутствуют	
	Контейнерная площадка для сбора ТБО — отсутствует ограждение из металлопрофиля, покрытие основания площадки из бетонных плит, количество контейнерных баков для сбора ТБО — <u>5</u> шт., освещение площадки отсутствует	Состояние не удовлетворительное — необходимо заменить 2 контейнера, установить ограждение на площадке

На основании результатов осмотра комиссия считает, что необходимо выполнить
- ремонт подъездов № 1-4;

Представитель многоквартирного дома:  Овсяницкая М.Н. (кв. № 69)

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