

АКТ

технического состояния жилого дома по результатам осеннего осмотра жилого дома, расположенного по адресу: г. Таганрог, ул./пер. ул. Дзержинского д. № 163 от « 27 » сентября 2023 г.

Комиссия в составе:

представителя ООО «УК «ЖКО» инженер ПТО Соловьева Е.М.
представителя многоквартирного дома Болестева С.В. (кв. № 5)
произвела обследование данного жилого дома и отметила следующее

Год постройки	1979
Число этажей	9
Количество подъездов	4
Количество квартир	128

Состав и состояние общего имущества многоквартирного дома


Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
I. Помещения общего имущества		
Межквартирные лестничные площадки	Материал пола железобетонные плиты, покрытые цементной стяжкой	Количество лестничных площадок требующих текущего ремонта <u>4</u> шт. Площадь пола, требующая ремонта - <u>17,6</u> кв.м. виды работ -устройство цементной стяжки
Лестницы	Материал лестничных маршей- железобетонные конструкции Материал ограждения – металл	Количество мест лестниц 4 шт.
Лифты	Количество - 4 шт. В том числе: грузовых - нет шт.	Техническое состояние: удовлетворительное
Технические этажи	нет	
Чердаки	нет	
Технические подвалы	Площадь - 1816 кв.м. В том числе:	Санитарное состояние – удовлетворительное
Инженерные коммуникации	Перечень имеющихся в помещении инженерных коммуникаций: ГВС: ПП нет Запорная арматура ХВС: материал ПП Запорная арматура Центральное отопление ПП Запорная арматура Центральная канализация Материал ПВХ, чугун	Перечислить инженерные коммуникации и оборудование, нуждающиеся в замене: - в технически исправном состоянии. Диаметр 63-50 мм, материал и протяженность труб – 270 - в технически исправном состоянии. Диаметр – 90-40 мм, материал ПП и протяженность труб 126 м - в технически исправном состоянии. - в технически исправном состоянии. в технически исправном состоянии. Диаметр -110 – 50 мм., материал и протяженность труб требующих замены – 75 м
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	Техническое состояние: необходим ремонт Вид необходимых ремонтных работ и их объем: - ремонт подъездов № 1-4-(4шт.)

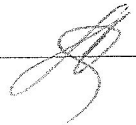
Наружные несущие стены	Материал - кирпич	Состояние – удовлетворительное
в том числе: отмостка	Материал Асфальтобетон	Состояние –необходим ремонт Разрушение асфальтового покрытия – 120м ²
Цоколь	Материал отделки – Цементная штукатурка	Состояние –не удовлетворительное. Отслоение штукатурного слоя. Штукатурка цоколя- 15м ² ; Окраска – 70 м ²
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	Площадь плит требующих ремонта - удовлетворительное
Подъездные крылечки	Материал – бетонные основания	Количество, требующих ремонта - 4 шт. - ремонт штукатурки
Двери подъездные	Металлических - 4 шт. В подъезде № 2 в тамбуре установлена дверь из ПВХ	Количество дверей требующих ремонта Металлических - нет шт.
Окна подъездные	Материал - пластиковые	Состояние - удовлетворительное
	Остекление	Состояние - удовлетворительное
Крыши	Вид кровли - плоская (указать плоская, односкатная, двускатная. иное) Материал кровли – наплавляемый материал В том числе: Парапеты Материал покрытия примыкания – наплавляемый материал Вентканалы - кирпичные Водосточные труб –ПП, металл Выход на кровлю: Дверной блок - пластик Стены (материал) - кирпичные	Характеристика состояния – удовлетворительное Характеристика состояния – удовлетворительное Характеристика состояния – удовлетворительное Характеристика состояния – удовлетворительное Состояние – удовлетворительное Состояние удовлетворительное Состояние удовлетворительное
III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
Сети электроснабжения	Электрические вводно-распределительные устройства	Техническое состояние: удовлетворительное
	Этажные щитки и шкафы	Техническое состояние: удовлетворительное
	Светильники	Состояние - удовлетворительное
	Подвальное освещение	Состояние - удовлетворительное
Бойлерные (теплообменники)	Количество - нет шт.	
Рамка управления	Количество - 1 шт.	Состояние - удовлетворительное
Коллективные (общедомовые) приборы учета	Перечень установленных приборов - 1.УУТЭ 2. Прибор учета электроэнергии – 2 шт. Водомер ХВС нет	Указать дату следующей проверки для каждого прибора учета: 1. УУТЭ - вычислитель ВКТ - 7 –2025 г. 2.ОДПУ – 11068139196347; ОДПУ - 11068139196343
Сети газоснабжения	Диаметр, материал и протяженность: 50,32 - 250 м 1. 50 мм. 56 ,м. 2 32 мм 194 м	Состояние - удовлетворительное
Указатели наименования улицы,	Количество 1 шт	Состояние - удовлетворительное

переулка на фасаде дома		
Абонентские почтовые шкафы	Материал ящиков - металл	Количество ящиков _128_ шт. требующих замены
IV. Земельный участок, входящий в состав общего имущества многоквартирного дома		
Зеленые насаждения	Деревья - 22 шт.	Требующие обрезки - нет шт. Спил деревьев - нет шт.
Элементы благоустройства	Малые архитектурные формы Ограждения- нет Скамейки - 4 шт. Столы - нет шт. Детские площадки - нет Контейнерная площадка для сбора ТБО — заглубленный 5-ти кубовый контейнер, покрытие основания площадки из бетонных плит,	Требующие ремонта: Состояние - удовлетворительное

На основании результатов осмотра комиссия считает, что необходимо выполнить:

- ремонт подъездов № 1-4;
- устройство отмостки;
- замена труб ЦК по подвалу;
- ремонт штукатурки цоколя
- замену почтовых ящиков
- ремонт ступеней в подъездах № 1-4

Представитель многоквартирного дома:  Болестева С.В. (кв. № 5)

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