

АКТ

технического состояния жилого дома по результатам осеннего осмотра жилого дома, расположенного по адресу: г. Таганрог, ул. Дзержинского, д. № 170 от « 28 » ноября 2023г.

Комиссия в составе:

представителя ООО «УК «ЖКО» главного специалиста Симаковой А.В.

представителя многоквартирного дома Егоровой Н.Н.

произвела обследование данного жилого дома и отметила следующее

Год постройки	1960
Число этажей	5
Количество подъездов	6
Количество квартир	120

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 плиткой из керамогранита	Техническое состояние: удовлетворительное
Лестницы	Материал лестничных маршей — железобетонные конструкции Материал ограждения — металл Материал перил — дерево, покрытое лаком	Техническое состояние: удовлетворительное
Стены и перегородки внутри подъездов	Материал отделки потолков — цементная штукатурка, окрашенная водоземлюсионным составом Материал отделки стен — цементная штукатурка, окрашенная водоземлюсионным составом, панели окрашены масляным составом Информационные доски (внутриподъездные) отсутствуют	Техническое состояние: не удовлетворительное вид необходимых ремонтных работ и объем: - частичная штукатурка, шпаклевка и восстановление окрасочного слоя стен – до 6 м ²
Коридоры общего пользования, колясочные	Отсутствуют	-
Технический этаж	Отсутствует	-
Чердак	Отсутствует	-
Подвальное помещение	Имеется	Техническое состояние: удовлетворительное
2. Ограждающие и несущие конструкции многоквартирного дома		

Фундаменты	Вид фундамента — железобетонные плиты, ленточный Продухи — отсутствуют Приямки — отсутствуют	Техническое состояние: удовлетворительное
Наружные несущие стены	Вид материала — кирпич, с отделкой штукатуркой «Короед» и окрашенный перхлорвиниловым составом Аншлаги имеются (2 шт) Таблички с указанием номеров подъездов и номеров квартир в каждом подъезде имеются Уличные информационные доски имеются	Техническое состояние: удовлетворительное
Цоколь	Материал отделки — цементная штукатурка, с отделкой штукатуркой «Короед», окрашенная перхлорвиниловым составом	Техническое состояние: удовлетворительное
Отмостка и предподъездные площадки	Материал покрытия — тротуарная бетонная плитка «Брусчатка» 100*200	Техническое состояние: удовлетворительное
Крыльца передподъездные	Материал — тротуарная бетонная плитка «Брусчатка» 100*200 (1 и 2 подъезды без крылец; 3 и 4 подъезды площадки; 5 подъезд 2 ступени и площадка; 6 подъезд 3 ступени и площадка) Парапет отсутствует Поручни имеются (установлены в стену вдоль крылец подъездов 3, 4, 5, 6)	Техническое состояние: удовлетворительное
Плиты перекрытия (подвальные, межэтажные)	Материал — железобетонные плиты	Техническое состояние: удовлетворительное
Двери МОП	Материал дверей входов в подъезды — металлические Материал тамбурных дверей - поливинилхлорид Материал дверей входа в подвальное помещение — металлические Материал дверей выхода на кровлю — деревянные Материал ляды надстройки выхода на кровлю — деревянные, оббиты металлом	Техническое состояние: - дверей входов в подъезды — удовлетворительное; - тамбурные двери — удовлетворительное; - дверей входа в подвальное помещение — удовлетворительное; - дверей выхода на кровлю — удовлетворительное; - ляды надстройки выхода на кровлю — удовлетворительное
Окна МОП	Материал окон лестничных клеток — поливинилхлорид (окна с подоконниками)	Техническое состояние: удовлетворительное
Вход в подвальное помещение	Вид кровли — односкатная с покрытием из профнастила Стены — кирпич, с отделкой штукатуркой «Короед» и окрашенный перхлорвиниловым составом Надстройки расположены возле 1-го и между 3-4 подъездами	Техническое состояние: удовлетворительное

Крыша	<p>Вид кровли — плоская из рулонного материала</p> <p>Система водоотлива — наружная; материал водосточных труб оцинкованный с полимерным покрытием d 150 мм</p> <p>Оголовки вент. каналов — кирпичная кладка, покрытая цементной стяжкой</p> <p>Парапеты — кирпичная кладка</p>	<p>Техническое состояние: необходим ремонт</p> <p>вид необходимых ремонтных работ и их объем: - замена вмятого участка между 2-3 подъездами — 2 м/п</p>
Балконные плиты, плиты лоджий, козырьки над входами в подъезды	<p>Материал балконных плит — железобетонные плиты</p> <p>Материал козырьков над входами в подъезды — железобетонные плиты, покрытые рулонным материалом</p>	Техническое состояние: удовлетворительное
3. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
Лифты	Отсутствуют	-
Инженерные коммуникации	<p>Центральное отопление — материал трубопровода смешанный (ПП и сталь), изоляция на подвальной разводке имеется; подъездное отопление в подъездах имеется между 1-2 и 3-4 этажами (радиаторы биметаллические 10-ти секционные); рамка управления — в наличии</p> <p>Холодное водоснабжение — материал трубопровода смешанный (ПП и сталь)</p> <p>Горячее водоснабжение — от индивидуальных газовых водогрейных колонок</p> <p>Центральная канализация — материал смешанный (ПП и чугун)</p>	<p>Техническое состояние: удовлетворительное</p> <p>Общедомовой прибор учета на вводе холодного водоснабжения отсутствует</p> <p>Общедомовой прибор учета тепловой энергии имеется</p>
Газоснабжение	Трубопровод стальной	Техническое состояние: удовлетворительное
Сети электроснабжения	<p>ВРУ расположено в подъездах №№ 1,4</p> <p>Щитки этажные и шкафы — новые</p> <p>Подъездное освещение (межэтажное и этажное с датчиками движения) имеется</p> <p>Дворовое и надподъездное освещение — имеется</p>	Техническое состояние: удовлетворительное
4. Земельный участок, входящий в состав общего имущества		
Зеленые насаждения		Состояние: удовлетворительное
Внутридворовой проезд	Материал покрытия — асфальтобетон	Техническое состояние: удовлетворительное

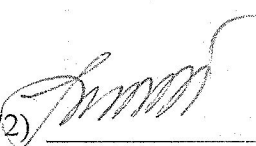
<p>Элементы благоустройства</p>	<p>Ограждение клумб — металлическое Скамейки и лавки — имеются в количестве 22 шт (предподъездные скамейки с навесами — 12 шт и 6 урн; на детской площадке 3 скамейки и 3 урны; на спортивной площадке 2 скамейки и 2 урны; на зоне отдыха 5 лавок и 3 урны) Спортивные площадки с резиновым покрытием в количестве 2 шт (6 уличных тренажеров; детский спортивный комплекс КОМБИ с баскетбольным кольцом и теннисный стол) Детская площадка с резиновым покрытием в количестве 1 шт (песочница без крышки — 1 шт; качалка-балансир — 1 шт; качалка на пружине — 2 шт; качель двухместная — 1 шт; детская скамья — 1 шт; игровой комплекс с горками, подвесными мостиками, веревочными лестницами, кольцевым спуском, лазанками) Зона отдыха с покрытием из тротуарной плитки Бельевая площадка с покрытием из асфальта и П-образными стойками (2 шт) Предподъездные декроттуары — 6 шт Контейнерная площадка для сбора ТБО расположена на придомовой территории — ограждение из метало-профиля, покрытие основания площадки из асфальта, количество контейнерных баков для сбора ТБО — 3 шт., рядом площадка для сбора КГО и отходов из пластика</p>	<p>Техническое состояние: удовлетворительное</p>
---------------------------------	---	--

На основании результатов осмотра комиссия считает, что необходимо выполнить:

- частичная штукатурка, шпаклевка и восстановление окрасочного слоя стен — до 6 м²;
- замена вмятого участка между 2-3 подъездами — 2 м/п.

Представитель многоквартирного дома:

Егорова Н.Н. (кв.№ 72)



Представитель управляющей организации ООО «УК «ЖКО»: главный специалист Симаковой А.В.

