

## АКТ

технического состояния жилого дома по результатам осеннего осмотра жилого дома,  
расположенного по адресу: г. Таганрог, ул./пер. Л.Чайкиной д. № 53/1  
от « 26 » сентября 2023 г.

Комиссия в составе:

представителя ООО «УК «ЖКО» инженер ПТО Соловьева Е.М.  
представителя многоквартирного дома Агеева Л.М. (кв. № 52)  
произвела обследование данного жилого дома и отметила следующее

Год постройки	1974
Число этажей	5
Количество подъездов	4
Количество квартир	66

### 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	Состояние удовлетворительное Площадь пола, требующая ремонта - <u>нет</u> кв.м.
Лестницы	Материал лестничных маршей- железобетонные конструкции  Материал ограждения – металл	Количество мест лестниц 4 шт.
Лифты	Количество - <u>нет</u> шт. В том числе: грузовых - <u>нет</u> шт.	
Технические подвалы	Площадь - <u>876</u> кв.м. В том числе:	Санитарное состояние – удовлетворительное
Инженерные коммуникации	ГВС: отсутствует ХВС: материал ПП Запорная арматура	Техническое состояние удовлетворительное - в технически исправном состоянии.
	Центральное отопление металл, ПП Запорная арматура	Техническое состояние удовлетворительное в технически исправном состоянии.
	Центральная канализация Материал ПВХ	Техническое состояние удовлетворительное
<b>II. Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома</b>		
Фундаменты	Вид фундамента – бетонные блоки	Состояние - удовлетворительное
Стены и перегородки внутри подъездов	Материал отделки стен: цементная штукатурка, окрашенная меловым составом	Техническое состояние: необходим ремонт  Вид необходимых ремонтных работ и их объем: - ремонт подъездов № 1-4 –(4шт.)
	Материал отделки потолков: цементная штукатурка, окрашенная меловым составом	


Наружные несущие стены	Материал - кирпич	Состояние – удовлетворительное
Отмостка	Материал Асфальтобетон	Состояние – удовлетворительное
Цоколь	Материал отделки – Цементная штукатурка	Состояние – удовлетворительное
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 удовлетворительное
Подъездные крылечки	Материал – бетонные основания	Состояние удовлетворительное
Двери подъездные	Деревянных - 4 шт.( в тамбурах) Металлических - 4 шт.	Количество дверей требующих ремонта Деревянных - нет шт. Металлических - нет шт.
Окна подъездные	Материал -пластик	Состояние удовлетворительное
	Остекление	Состояние удовлетворительное
Двери входов в подвальные помещения	Металлическая дверь в под.№3 - 1 шт	Состояние удовлетворительное
Крыши	Вид кровли - двухскатная  Материал кровли – наплавляемый материал  В том числе: Парапеты Материал покрытия примыкания – наплавляемый материал  Вентканалы - кирпичные  Водосточные труб – оцинкованный металл Выход на кровлю: Дверной блок - деревянный Оконный блок - деревянный Стены (материал) - кирпичные	Характеристика состояния – удовлетворительное  Характеристика состояния – удовлетворительное  Состояние не удовлетворительное - Ремонт кирпичной кладки - 6 м2, Оклейка оголовков наплавляемым материалом - 36 м2 Характеристика состояния – удовлетворительное Характеристика состояния – удовлетворительное
<b>III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование</b>		
Сети электроснабжения	Электрические вводно-распределительные устройства	Техническое состояние: удовлетворительное
	Этажные щитки и шкафы	Техническое состояние: необходим ремонт
	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 3.Водомер нет	Указать дату следующей проверки для каждого прибора учета: 1. УУТЭ - вычислитель ВКТ7-04 –2025 г. 2. ОДПУ - 9217155333553 Установить - 1 шт.
Сети газоснабжения	Диаметр, материал и протяженность: 50,32 - 292 м 1. 50 мм. 56 ,м. 2 32 мм 236 м	Состояние - удовлетворительное

Указатели наименования улицы, переулка на фасаде дома	Количество 1 шт	Состояние - удовлетворительное (удовлетворительное или неудовлетворительное (если неудовлетворительное указать дефекты )
Абонентские почтовые шкафы	Материал ящиков - металл	Количество ящиков _66_ шт. требующих ремонта --- 66 шт.
<b>IV. Земельный участок, входящий в состав общего имущества многоквартирного дома</b>		
Зеленые насаждения	Деревья - 22 шт.	Требующие обрезки - нет шт. Спил деревьев - нет шт.
Элементы благоустройства	Малые архитектурные формы  Ограждения- нет  Скамейки - 8 шт. Столы - нет шт. Детские площадки - нет  Контейнерная площадка для сбора ТБО — ограждение из металлопрофиля, покрытие основания площадки из бетонных плит, количество контейнерных баков для сбора ТБО — <u>1</u> шт., освещение площадки отсутствует	Состояние удовлетворительное  Состояние удовлетворительное

На основании результатов осмотра комиссия считает, что необходимо выполнить:

- ремонт подъездов № 1-4;
- ремонт щитов этажных
- ремонт вентканалов;

Представитель многоквартирного дома:  Агеева Л.М. (кв. № 52 )

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