

АКТ

технического состояния жилого дома по результатам осеннего осмотра жилого дома,
расположенного по адресу: г. Таганрог, ул./пер. Ленина д. № 157
от « 27 » сентября 2023 г.

Комиссия в составе:

представителя ООО «УК «ЖКО» инженер ПТО Соловьева Е.М.
представителя многоквартирного дома Будак Н.А. (кв. № 96)
произвела обследование данного жилого дома и отметила следующее

Год постройки	1988
Число этажей	9
Количество подъездов	5
Количество квартир	160

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 Отопление	Состояние не удовлетворительное - устройство цементной стяжки -60 м2 - под. № 1- 5 имеются частично радиаторы и стояки отопления, которые к общедомовой системе не подключены
Лестницы	Материал лестничных маршей- железобетонные конструкции Материал ограждения – металл	Количество мест лестниц 5 шт. Техническое состояние – удовлетворительное Техническое состояние – не удовлетворительное (установить поручни и окрасить)
Лифты	Количество - 5 шт. В том числе: грузовых - нет шт.	Техническое состояние - удовлетворительное
Технические подвалы	Площадь - 1275 кв.м.	Санитарное состояние – удовлетворительное
Инженерные коммуникации	ГВС: материал ПП, ХВС: материал ПП, металл Запорная арматура Центральное отопление металл, ПП Запорная арматура Центральная канализация Материал ПВХ, чугун	Техническое состояние удовлетворительное Техническое состояние не удовлетворительное - требуется замена трубы ф 25 мм – 128 м.п. - в технически исправном состоянии. Техническое состояние удовлетворительное в технически исправном состоянии. Техническое состояние удовлетворительное - необходима замена труб ф 100 мм – 70 м.п.
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	Состояние - не удовлетворительное - ремонт подъездов № 1-5

Наружные несущие стены	меловым составом Материал - кирпич	Состояние – удовлетворительное
Отмостка	Материал Асфальтобетон	Состояние – не удовлетворительное - устройство асфальтобетонной отмостки 230 м2
Цоколь	Материал отделки – Цементная штукатурка	Состояние – не удовлетворительное -ремонт штукатурки цоколя – 80 м2; -окраска перхлорвиниловым составом – 240 м2
Плиты перекрытий	Материал - ж/бетонные плиты	Состояние удовлетворительное
Балконы, плиты, лоджии	Материал - ж/бетонные плиты	Состояние удовлетворительное
Подъездные козырьки	Материал - ж/бетонные плиты	Состояние удовлетворительное
Подъездные крылечки	Материал – бетонные основания	Состояние – не удовлетворительное - ремонт каменных ступеней – 16 шт.
Двери подъездные	Деревянных - 5 шт.(в тамбурах) Металлических - 5 шт.	Количество дверей требующих ремонта Деревянных - нет шт. Металлических - нет шт.
Окна подъездные	Материал - пластик Остекление	Состояние удовлетворительное
Двери входов в подвальные помещения	Металлическая дверь	Состояние удовлетворительное Количество дверей требующих ремонта нет шт.
Крыши	Вид кровли - двухскатная Материал кровли – наплавливаемый материал Парапеты – плиты железобетонные Материал покрытия примыкания – наплавливаемый материал Вентканалы - кирпичные Водосточные труб –чугун , ПП(внутренний ливнесток) Выход на кровлю: Дверной блок - металлический Оконный блок - пластик Стены (материал) - кирпичные	Характеристика состояния – не удовлетворительное - ремонт мягкой кровли над кв. 63,64 Состояние – не удовлетворительное - штукатурка плит – 70 м м2 - устройство линокрема на плитах – 120 м2 Характеристика состояния – удовлетворительное Характеристика состояния – удовлетворительное Характеристика состояния – не удовлетворительное - замена дверей – 3 шт. Состояние - удовлетворительное Характеристика состояния – удовлетворительное
III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
Сети электроснабжения - выполнен капитальный ремонт	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 3. Водомер	Указать дату следующей проверки для каждого прибора учета: 1. УУТЭ - вычислитель ВКТ7-04 –2023 г. 2. ОДПУ под. № 1 – 9217155334581; 9217153229680; ОДПУ под. № 5 – 9217155334515; 9217155334455 3. Установлен, не введен в эксплуатацию.
Сети газоснабжения	Диаметр, материал и протяженность: 50,32 - 607 м 1. 50 мм. 70 м. 2. 32 мм 537 м	Состояние - удовлетворительное
Указатели наименования улицы, переулка на фасаде дома	Количество 1 шт	Состояние - удовлетворительное
Абонентские почтовые шкафы	Материал ящиков - металл	Количество ящиков _160_ шт. Состояние удовлетворительное
IV. Земельный участок, входящий в состав общего имущества многоквартирного дома		
Зеленые насаждения	Деревья - 40 шт.	Требующие обрезки - нет шт. Спил деревьев - нет шт.
Элементы благоустройства	Малые архитектурные формы Ограждения- металлические Скамейки - 5 шт. Стол - нет шт. Детские площадки - нет Контейнерная площадка— заглубленный 5-ти кубовый контейнер 1 шт., освещение площадки отсутствует	Состояние удовлетворительное

На основании результатов осмотра комиссия считает, что необходимо выполнить:

- ремонт штукатурки цоколя,
- устройство отмостки из асфальтобетона;
- ремонт парапетов;
- ремонт подъездов № 1-5;
- ремонт внутриворотового проезда;
- замена дверей выхода на кровлю;;
- уборка мусора на кровле;

Представитель многоквартирного дома: _____ Будак Н.А. (кв. № 96)

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