

## АКТ

технического состояния жилого дома по результатам осеннего осмотра жилого дома, расположенного по адресу: г. Таганрог, ул./пер. Мариупольское шоссе, дом № 13 от « 28 » ноября 2023г.

Комиссия в составе:

представителя ООО «УК «ЖКО» главный специалист Симакова А.В.

представителя многоквартирного дома Подшивалова В.Ю. (кв. 2)

произвела обследование данного жилого дома и отметила следующее

Год постройки	1987
Число этажей	9
Количество подъездов	1
Количество квартир	144

### Состав и состояние общего имущества многоквартирного дома

Наименование элементов общего имущества	Параметры	Характеристика
<b>1. Помещения общего пользования</b>		
Межквартирные лестничные площадки	Материал пола — - железобетонные плиты, покрытые цементной стяжкой	Техническое состояние: удовлетворительное
Лестницы	Материал лестничных маршей — железобетонные конструкции Материал ограждения — металл Материал перил — деревянные	Техническое состояние: удовлетворительное
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 - Информационная доска (внутриподъездная) — имеется	Техническое состояние: удовлетворительное
Коридоры общего пользования, колясочные	Коридоры общего пользования — отсутствуют Колясочные — имеются	Техническое состояние: удовлетворительное
Технический этаж	Имеется, площадь	Техническое состояние: удовлетворительное
Чердак	Отсутствует	-
Подвальное помещение	Имеется, площадь — 556,80 м <sup>2</sup>	Санитарное состояние: удовлетворительное
<b>2. Ограждающие и несущие конструкции многоквартирного дома</b>		
Фундаменты	Вид фундамента — железобетонные плиты, свайный Продукты — металлические решетки Приямки — отсутствуют	Техническое состояние: удовлетворительное
Наружные несущие стены	Вид материала — армированные керамзит-бетонные плиты, оштукатуренные и окрашенные перхлорвиниловым водоземлюльсионным составом Аншлаги имеются (2 шт) Таблички с указанием номеров подъездов и номеров квартир в каждом	Техническое состояние: необходим ремонт  вид необходимых ремонтных работ и их объем: - окраска фасада перхлорвиниловым водоземлюльсионным составом (в т.ч. и в местах ремонта МПШ) — 80 м <sup>2</sup> ;

	подъезде — имеются Уличные информационные доски — имеются	
Цоколь	Материал отделки — цементная штукатурка, окрашенная перхлорвиниловым водоземлюсионным составом	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - частичный ремонт цоколя — 28 м <sup>2</sup> ;
Отмостка и предподъездные площадки	Материал покрытия — асфальтобетон	Техническое состояние: удовлетворительное
Крыльца предподъездные	Материал — железобетонные плиты, покрытые декоративной тротуарной плиткой с обрамлением металлом Парапет отсутствует Перила отсутствуют	Техническое состояние: удовлетворительное
Плиты перекрытия (подвальные, межэтажные)	Материал — железобетонные плиты	Техническое состояние: удовлетворительное
Двери МОП	Материал дверей входов в подъезд — металлические Материал дверей входа в подвальное помещение — металлические Материал дверей выхода на кровлю — ПВХ конструкции	Техническое состояние: - дверей входов в подъезды — удовлетворительное; - дверей входа в подвальное помещение — удовлетворительное; - двери выхода на кровлю — удовлетворительное
Окна МОП	Материал окон лестничных клетей — полихлорвинил Материал окон предмашинных отделений — деревянные	Техническое состояние: удовлетворительное
Кровля над входом в подвальное помещение	Отсутствует	-
Крыша	Вид кровли — плоская из рулонного материала Система водоотлива — внутренняя; материал: смешанный (чугунный со вставками из ПВХ) трубопровод Оголовки вент. каналов и парапеты — армированные керамзито-бетонные плиты, оштукатуренные и окрашенные перхлорвиниловым водоземлюсионным составом	Техническое состояние: удовлетворительное
Балконные плиты, плиты лоджий, козырьки над входами в подъезды	Материал балконных плит — железобетонные плиты Материал козырьков над входами в подъезды — железобетонные плиты, покрытые рулонным материалом	Техническое состояние: удовлетворительное
<b>3. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование</b>		
Лифты	Пассажирские — 4 шт Грузовые — отсутствуют	Техническое состояние - удовлетворительное
Инженерные коммуникации	Центральное отопление — материал трубопровода смешанный (ПП и сталь), изоляция на подвальной разводке частично отсутствует; длина трубопровода 4667,05 м/п. Холодное водоснабжение — материал трубопровода смешанный (ПП и сталь), изоляция подвальной разводки	Техническое состояние: не удовлетворительное - необходим капитальный ремонт системы центрального отопления  Общедомовые приборы учета на вводе холодного водоснабжения не установлен.

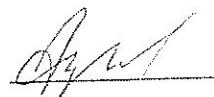
	частично отсутствует Горячее водоснабжение — материал трубопровода смешанный (ПП и металлы), изоляция подвальной разводки имеется Центральная канализация — материал трубопровода смешанный (ПП и чугун) Рамка управления ЦО — в наличии (2 шт) Теплообменник — отсутствует	Общедомовой прибор учета электроэнергии установлен и введен в эксплуатацию.  Общедомовые приборы учета тепловой энергии и горячего водоснабжения установлены.
Газоснабжение	Трубопровод стальной	Техническое состояние: удовлетворительное
Сети электроснабжения		Техническое состояние: - щитков этажных и шкафов (удовлетворительное) - освещение подвального помещения (удовлетворительное) - подъездное освещение (удовлетворительное) - надподъездное освещение (удовлетворительное)
<b>4. Земельный участок, входящий в состав общего имущества</b>		
Зеленые насаждения	Количество - 89 шт	Состояние: удовлетворительное
Внутридворовой проезд	Материал покрытия — асфальтобетон	Техническое состояние: требует ремонта  вид необходимых ремонтных работ и их объем: - восстановление уклона внутридворового проезда в районе подъезда № 1, 2 (лужа) — 80 м <sup>2</sup>
Элементы благоустройства	Ограждение клумб или детской площадки — имеется (деревянное/металлическое). Скамейки - имеются в количестве 1 шт. Столы — отсутствуют. Малые архитектурные формы — имеются в количестве 17 шт (турник — 1 шт; горка — 1 шт; качеля — 1 шт; детский игровой комплекс — 1 шт; бельевые стойки — 2 шт; стойка для выбивания ковра — 1 шт; урны металлические — 10 шт). Контейнерная площадка для сбора ТБО — расположена за пределами придомовой территории.	Техническое состояние: удовлетворительное

На основании результатов осмотра комиссия считает, что необходимо выполнить:

- частичный ремонт цоколя — 28 м<sup>2</sup>;
- окраска фасада перхлорвиниловым вододисперсионным составом (в т.ч. в местах ремонта МПС) — 80 м<sup>2</sup>;
- восстановление уклона внутридворового проезда в районе подъезда № 1, 2 (лужа) — 80 м<sup>2</sup>.

Представитель многоквартирного дома:

Подшивалов В.Ю. (кв. 2)



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

