

АКТ

технического состояния жилого дома по результатам осеннего осмотра жилого дома,
расположенного по адресу: г. Таганрог, ул./пер. Морозова д. № 25
от « 27 » сентября 2023 г.

Комиссия в составе:

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

представителя ООО «УК «ЖКО» инженер ПТО Соловьева Е.М.

произвела обследование данного жилого дома и отметила следующее

Год постройки	1998
Число этажей	10
Количество подъездов	3
Количество квартир	115

Состав

и состояние общего имущества многоквартирного дома

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
1. Помещения общего имущества		
Межквартирные лестничные площадки	Материал пола - железобетонные плиты, покрытые цементной стяжкой	Количество лестничных площадок требующих текущего ремонта <u>под. № 1 – 1 шт.</u> Площадь пола, требующая ремонта - <u>90 м²</u>
Лестницы	Материал лестничных маршей- железобетонные конструкции Материал ограждения – металл Материал перил — дерево	Количество мест лестниц 3 шт. Техническое состояние не удовлетворительное - необходим ремонт ступеней в подъезде № 1
Лифты	Количество - 3 шт. В том числе: грузовых - нет шт.	Техническое состояние: удовлетворительное - в подъезде № 1 в кабине лифта повреждена панель;
Коридоры	нет	
Колясочные	нет	
Технические этажи	имеется	Техническое состояние: не удовлетворительное - необходима уборка бытового мусора
Чердаки	нет	
Подвальное помещение	Площадь - 1049 кв.м.	Санитарное состояние – удовлетворительное
Инженерные коммуникации	ГВС: ПП, металл	Техническое состояние – удовлетворительное - необходимо выполнить частичную теплоизоляцию труб ;
	ХВС: материал ПП, металл	Техническое состояние – удовлетворительное
	Запорная арматура	Техническое состояние - удовлетворительное
	Центральное отопление металл	Техническое состояние – удовлетворительное - необходимо выполнить частичную теплоизоляцию труб -необходима прочистка и разборка фильтров на УУТЭ ЦО в технически исправном состоянии.
	Запорная арматура	
	Центральная канализация Материал ПВХ, чугун	Техническое состояние - удовлетворительное


2. Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома		
Фундаменты	Вид фундамента – бетонный ленточный	Состояние - удовлетворительное
Стены и перегородки внутри подъездов	Материал отделки стен в подъездах № 1,2 цементная штукатурка, окрашенная водоэмульсионным составом, стены окрашены масляным составом, в подъезде № 3 стены - окрашены меловым составом. Материал отделки потолков: цементная штукатурка, окрашенная меловым составом	Техническое состояние: необходим ремонт Вид необходимых ремонтных работ и их объем: - ремонт подъезда № 3-(1шт.) - ремонт на лестничной площадке 1-го этажа подъезда № 1,2 - частичный ремонт штукатурного и окрасочного слоя на всех этажах в подъездах № 1,2
Наружные несущие стены	Материал - кирпич	Состояние – удовлетворительное
Отмостка	Материал Асфальтобетон	Состояние –не удовлетворительное - устройство примыканий к цоколю - устранение проседания асфальтового покрытия в районе подъезда № 3
Цоколь	Материал отделки – Цементная штукатурка, окрашенная перхлорвиниловым составом	Состояние – удовлетворительное
Плиты перекрытий	Материал - ж/бетонные плиты	Состояние удовлетворительное
Балконы, плиты, лоджий	Материал - ж/бетонные плиты	Состояние удовлетворительное
Подъездные козырьки	Материал - ж/бетонные плиты	Состояние – удовлетворительное - устройство кровельного покрытия на козырьке подъезда № 2
Подъездные крылечки	Материал – бетонные основания	Состояние – не удовлетворительное - ремонт цементной стяжки на бетонном основании в под.№ 1-3
Двери МОП	Деревянных - 3 шт.(в тамбурах) Металлических - 3 шт.	Состояние – удовлетворительное - ремонт дверных откосов в подъездах № 1,2 Состояние не удовлетворительное - окраска металлических дверей в под.№ 1-3
Окна МОП	Материал - металл олопластик Остекление	Состояние удовлетворительное.
Двери входов в подвальные помещения	Металлические - 3 шт	Количество дверей требующих ремонта 1 шт. (не плотный притвор металлической двери-необходим ремонт) Деревянных - нет шт.
Кровля над входами в подвал	Однокатная, металлическая	Состояние не удовлетворительное - заделка отверстий и щелей в кровельном покрытии в подъездах № 1,3
Крыши	Вид кровли - плоская Материал кровли – наплавляемый материал Парапеты - кирпичная кладка покрыта рулонным материалом Материал покрытия примыкания – наплавляемый материал Вентканалы (выход на тех.этаж)- кирпичные Водосточные труб –чугун , ПП(внутренний ливнесток) Выход на кровлю: Дверной блок - деревянный Стены (материал) - кирпичные	Техническое состояние удовлетворительное Состояние -удовлетворительное Характеристика состояния – удовлетворительное Характеристика состояния – удовлетворительное Состояние удовлетворительное Состояние удовлетворительное


III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование

Сети электроснабжения		Техническое состояние: - вводно-распределительных устройств удовлетворительное - щитков этажных и шкафов удовлетворительное - освещение подвального помещения удовлетворительное - подъездное освещение не удовлетворительное - ремонт светильников - надподъездное освещение удовлетворительное
Бойлерные (теплообменники)	Отсутствует	
Рамка управления	Количество - 1 шт.	Состояние - удовлетворительное
Радиаторы обогревающие (элементы подъездные)	Материал чугун	Требует замены нет шт.
Коллективные (общедомовые) приборы учета	Перечень установленных приборов - 1. УУТЭ 2. Прибор учета электроэнергии 3. Водомер ХВС нет	Указать дату следующей проверки для каждого прибора учета: 1. УУТЭ - вычислитель ВКТ7-04 - 2025 г. 2. ОДПУ - 9217144327942; 9217144328085 3. Установить - 1 шт.
Сети газоснабжения	Диаметр, материал и протяженность: 50,32 - 402 м 1. 50 мм. 48 м. 2. 32 мм 354 м	Состояние - удовлетворительное
Указатели наименования улицы, переулка на фасаде дома	Количество 1 шт	Состояние - удовлетворительное
Абонентские почтовые шкафы	Материал ящиков - металл	Количество ящиков _114_ шт. требующих ремонта - нет
IV. Земельный участок, входящий в состав общего имущества многоквартирного дома		
Зеленые насаждения	Деревья - 20 шт.	Требующие обрезки - 1 шт. (в районе теплотрассы) Спил деревьев - нет шт.
Элементы благоустройства	Малые архитектурные формы Ограждения - нет Скамейки - 2 шт. Столы - нет шт. Детские площадки - есть перед подъездом № 3 Контейнерная площадка для сбора ТБО	Требующие ремонта: Состояние - удовлетворительное Состояние - не удовлетворительное - необходима окраска конструкций на детской площадке Состояние - удовлетворительное - окраска площадки

На основании результатов осмотра комиссия считает, что необходимо выполнить:

- ремонт подъезда № 3 и ремонт площадки на 1-ом этаже подъезда № 1,2;
- ремонт отмостки (устранение проседания асфальтового покрытия в районе подъезда № 3)
- устройство примыканий к цоколю
- восстановление покрытия тротуаров и площадок перед подъездами № 1-3
- асфальтирование дворового проезда и стояночных мест, разметка парковки
- ремонт двери входа в подвал под № 1
- уборка мусора на тех. этаже
- ремонт кровельного покрытия на козырьке подъезда № 2

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

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