

АКТ

технического состояния жилого дома по результатам осеннего осмотра жилого дома,
расположенного по адресу: г. Таганрог, ул./пер. Москатова д. № 13/1
от « 26 » сентября 2023 г.

Комиссия в составе:

представителя ООО «УК «ЖКО» инженер ПТО Соловьева Е.М.
представителя многоквартирного дома Цысарева Л.А. (кв. № 57)
произвела обследование данного жилого дома и отметила следующее

Год постройки	1968
Число этажей	5
Количество подъездов	4
Количество квартир	70

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	Количество лестничных площадок требующих текущего ремонта <u>40</u> шт. Площадь пола, требующая ремонта - <u>52</u> кв.м. виды работ -устройство цементной стяжки
Лестницы	Материал лестничных маршей- железобетонные конструкции Материал ограждения – металл Материал перил — дерево	Количество мест лестниц 4 шт. Техническое состояние: не удовлетворительное Необходимо выполнить работы по окраске поручней и ограждений лестничного марша в под. № 2
Лифты	Количество - нет шт. В том числе: грузовых - нет шт.	
Подвальное помещение	Площадь - 917 кв.м. В том числе:	Санитарное состояние – удовлетворительное
Инженерные коммуникации	ГВС: ПП ф 60 мм ХВС: материал ПП ф 60 мм Запорная арматура Центральное отопление, металл. ПП. Ду д 76мм Запорная арматура Центральная канализация Материал ПП, чугун	Техническое состояние - удовлетворительное Техническое состояние – удовлетворительное В технически исправном состоянии Техническое состояние –удовлетворительное - в технически исправном состоянии - в технически исправном состоянии
II. Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома		
Фундаменты	Вид фундамента – ж/бетонные блоки	Состояние - удовлетворительное
Стены и перегородки внутри подъездов	Материал отделки стен: цементная штукатурка, окрашенная меловым составом Материал отделки потолков: цементная штукатурка, окрашенная меловым составом	Техническое состояние: необходим ремонт Вид необходимых ремонтных работ и их объем: - ремонт подъездов № 2 –(1шт.)

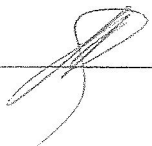
Наружные несущие стены	Материал - кирпич	Состояние – удовлетворительное (кап.ремонт)
Отмостка	Материал Асфальтобетон	Состояние – удовлетворительное
Цоколь	Материал отделки – Цементная штукатурка	Состояние – удовлетворительное (кап.ремонт)
Приямки	Отсутствуют	
Плиты перекрытий	Материал - ж/бетонные плиты	Состояние удовлетворительное
Балконы, плиты, лоджии	Материал - ж/бетонные плиты	Требующие ремонта - нет шт/кв.м
Подъездные козырьки	Материал - ж/бетонные плиты. покрытие рулонным материалом	Состояние – удовлетворительное (кап.ремонт)
Подъездные крылечки	Материал – бетонные основания	Состояние – удовлетворительное (кап.ремонт)
Двери МОП	Деревянных - 1 шт.(в под. № 2) Металлических - 4 шт.	Количество дверей требующих ремонта - ремонт деревянных дверей (в тамбуре) Металлических - нет шт.
Окна МОП	Материал - пластик Остекление	Состояние – удовлетворительное - частичная замена и ремонт фурнитуры Состояние - удовлетворительное
Двери входов в подвальные помещения	Ляда металлическая - 1 шт	Состояние -удовлетворительное
Крыши	Вид кровли - двухскатная Материал кровли – наплавляемый материал Парапеты Материал покрытия примыкания – наплавляемый материал Вентканалы - кирпичные Водосточные труб –металл Выход на кровлю: Дверной блок -отсутствует Оконный блок - деревянный Стены (материал) - кирпичные	Характеристика состояния – удовлетворительное Характеристика состояния – удовлетворительное Характеристика состояния – удовлетворительное Характеристика состояния – удовлетворительное Установить дверь выхода на кровлю Состояние удовлетворительное
III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
Сети электроснабжения	Выполнены работы по капитальному ремонту системы электроснабжения здания (замена электропроводки с увеличением сечения провода, капитальный ремонт ВРУ, замена электрооборудования в МОП)	Техническое состояние: - вводно-распределительных устройств удовлетворительное под.№ 2 - щитков этажных и шкафов удовлетворительное - освещение техподполья удовлетворительное - подъездное освещение удовлетворительное - надподъездное освещение удовлетворительное
Бойлерные (теплообменники)	Количество - шт.	Состояние - удовлетворительное
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 –2025г. 2. ОДПУ - 9217144328360
Сети газоснабжения	Диаметр, материал и протяженность: 50,32 - 301 м 1. 50 мм. 60 м. 2 32 мм 251 м	Состояние - удовлетворительное

Указатели наименования улицы, переулка на фасаде дома	Количество - 1 шт	Состояние - удовлетворительное
Абонентские почтовые шкафы	Материал ящиков - металл	Количество ящиков <u>99</u> шт. требующих замены 15 шт. в под.№2
IV. Земельный участок, входящий в состав общего имущества многоквартирного дома		
Зеленые насаждения	Деревья - 42 шт.	Требующие обрезки (кронирования) - 17 шт. Спил деревьев - 8 шт.
Элементы благоустройства	Малые архитектурные формы Ограждения нет Скамейки - 4 шт. Столы - шт. Детские площадки - нет Контейнерная площадка для сбора ТБО — заглубленный 5-ти кубовый контейнер	Требующие ремонта: Состояние - удовлетворительное

На основании результатов осмотра комиссия считает, что необходимо выполнить:

- ремонт подъездов № 2;
- замена почтовых ящиков в под.№ 2
- спил деревьев;
- кронирование деревьев;
- замена труб ЦО (обратка)

Представитель многоквартирного дома:  Цысарева Л.А. (кв. № _____)

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