

## АКТ

технического состояния жилого дома по результатам осеннего осмотра жилого дома,  
расположенного по адресу: г. Таганрог, ул./пер. Москатова \_\_\_\_\_ д. № 13  
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	<u>1967</u>
Число этажей	<u>5</u>
Количество подъездов	<u>6</u>
Количество квартир	<u>99</u>

### Состав и состояние общего имущества многоквартирного дома

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
<b>1. Помещения общего имущества</b>		
Межквартирные лестничные площадки	Материал пола - железобетонные плиты, покрытые цементной стяжкой	Количество лестничных площадок требующих текущего ремонта <u>30</u> шт. Площадь пола, требующая ремонта - <u>15</u> кв.м. виды работ -устройство цементной стяжки
Лестницы	Материал лестничных маршей- железобетонные конструкции  Материал ограждения – металл	Количество мест лестниц 3 шт. Техническое состояние: не удовлетворительное  Необходимо выполнить работы по окраске поручней и ограждений лестничного марша
Лифты	Количество - нет шт. В том числе: грузовых - нет шт.	
Коридоры	нет	
Колясочные	нет	
Технические этажи	нет	
Чердаки	нет	
Подвальное помещение	Площадь - <u>1250</u> кв.м.	Санитарное состояние – удовлетворительное
Инженерные коммуникации	ГВС: отсутствует ХВС: материал ПП ф 60 мм Запорная арматура  Центральное отопление металл ПП Ду 76 мм Запорная арматура  Центральная канализация Материал ПП, чугун ф 100мм	- в технически исправном состоянии.  Техническое состояние - удовлетворительное - замена труб – 150м.п. в технически исправном состоянии.  Техническое состояние - удовлетворительное

**II. Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома**

Фундаменты	Вид фундамента – свая из сборных ж/бетонных блоков	Состояние - удовлетворительное
Стены и перегородки внутри подъездов	Материал отделки стен: цементная штукатурка, окрашенная меловым составом Материал отделки потолков: цементная штукатурка, окрашенная меловым составом В под. № 1,6 стены и потолок: оштукатурены, окрашены водоземлюльсионным составом	Техническое состояние: необходим ремонт  Вид необходимых ремонтных работ и их объем: - ремонт подъездов № 3,5–(2шт.)
Наружные несущие стены	Материал - кирпич	Состояние – удовлетворительное
Отмостка	Материал Асфальтобетон	Состояние – удовлетворительное (выполнены работы по кап.ремонту)
Цоколь	Материал отделки – Цементная штукатурка с окраской перхлорвиниловым водоземлюльсионным составом	Состояние – удовлетворительное (выполнены работы по кап.ремонту)
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 (выполнены работы по кап.ремонту)
Подъездные крылечки	Материал – бетонные основания	Состояние – удовлетворительное
Двери МОП	Деревянных - 6 шт.( в тамбурах) Металлических - 6 шт.	Количество дверей требующих ремонта - замена дверей деревянных – 6 шт. Металлических - нет шт.
Окна МОП	Материал - пластиковые  Остекление	Состояние удовлетворительное - замена и ремонт фурнитуры Состояние удовлетворительное
Двери входов в подвальные помещения	Ляда деревянная - 1 шт	Состояние удовлетворительное
Крыши	Вид кровли - двухскатная Материал кровли – наплавленный 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 Характеристика состояния – удовлетворительное  Характеристика состояния – удовлетворительное
<b>III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование</b>		
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 - щитков этажных и шкафов удовлетворительное - освещение техподполья ввод удовлетворительное - подъездное освещение удовлетворительное - надподъездное освещение удовлетворительное

Бойлерные (теплообменники)	Количество - нет 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 –2025 г. 2. ОДПУ под. № 2 – 117171053; под. № 5 - 9072051002542
Сети газоснабжения	Диаметр, материал и протяженность: 50,32 - 439 м 1. мм. ,м. 2 мм м	Состояние - удовлетворительное
Указатели наименования улицы, переулка на фасаде дома	Количество - 1 шт	Состояние - удовлетворительное
Абонентские почтовые шкафы	Материал ящиков - металл	Количество ящиков _50_ шт. требующих ремонта --- нет шт.
<b>IV. Земельный участок, входящий в состав общего имущества многоквартирного дома</b>		
Зеленые насаждения	Деревья - 50 шт.	Требующие обрезки (кронирования) - 23 шт.  Спил деревьев - 15 шт.
Элементы благоустройства	Малые архитектурные формы  Ограждения- нет  Скамейки - 7 шт. Столы - нет шт. Детские площадки - нет  Контейнерная площадка— заглубленный 5-ти кубовый контейнер	Состояние - удовлетворительное

На основании результатов осмотра комиссия считает, что необходимо выполнить:

- ремонт подъездов № 3,05;
- спил деревьев;
- обрезку (кронирование) деревьев
- замена дверей МОП

Представитель многоквартирного дома: \_\_\_\_\_ Цысарева Л.А. (кв. № 57 )

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