

## АКТ

технического состояния жилого дома по результатам осеннего осмотра жилого дома, расположенного по адресу: г. Таганрог, ул./пер. П.Тольятти д. № 20/2 от « 06 » октября 2023г.

Комиссия в составе:  
 представителя ООО «УК «ЖКО» главный специалист Симакова А.В.  
 представителя многоквартирного дома Жертовская Н.П. (кв. 18)  
 произвела обследование данного жилого дома и отметила следующее

Год постройки	1966
Число этажей	5
Количество подъездов	4
Количество квартир	80

### 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	Вид необходимых ремонтных работ и их объем: — устройство покрытия полов межэтажных и межквартирных площадок плиткой из керамогранита в подъездах №№ 1, 2 — 69,8 м <sup>2</sup>
Лестницы	Материал лестничных маршей — железобетонные конструкции Материал ограждения — металл Материал перил — дерево	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 - Информационные доски (внутриподъездные) — имеются	Техническое состояние: удовлетворительное
Коридоры общего пользования, колясочные	Отсутствуют	-
Технический этаж	Отсутствует	-
Чердак	Отсутствует	-
Подвальное помещение	Имеется, площадь — 761,2 м <sup>2</sup>	Санитарное состояние — удовлетворительное
<b>2. Ограждающие и несущие конструкции многоквартирного дома</b>		
Фундаменты	Вид фундамента — железобетонные плиты, ленточный Продухи — металлические решетки Приямки — отсутствуют	Техническое состояние: удовлетворительное

Наружные несущие стены	Вид материала — сборные крупнопанельные плиты, оштукатуренные Аншлаги имеются (2 шт) Таблички с указанием номеров подъездов и номеров квартир в каждом подъезде имеются Уличные информационные доски имеются	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - ремонт штукатурки фасада с окраской перхлорвиниловым водоэмульсионным составом — 25 м <sup>2</sup> ;
Цоколь	Материал отделки — цементная штукатурка, окрашенная перхлорвиниловым составом	Техническое состояние: удовлетворительное
Отмостка и предподъездные площадки	Материал покрытия — асфальтобетон	Техническое состояние: удовлетворительное
Крыльца передподъездные	Материал — бетонное основание, покрытое морозостойкой плиткой из керамогранита. Парапет отсутствует Перила отсутствуют	Техническое состояние: удовлетворительное
Плиты перекрытия (подвальные, межэтажные)	Материал — железобетонные плиты	Техническое состояние: удовлетворительное
Двери МОП	Материал дверей входов в подъезды — металлические Материал дверей входа в подвальное помещение — деревянные Материал дверей выхода на кровлю — деревянные Материал ляды надстройки выхода на кровлю — деревянные, оббиты металлом	Техническое состояние: - дверей входов в подъезды — удовлетворительное; - дверей входа в подвальное помещение — не удовлетворительное; - дверей выхода на кровлю — удовлетворительное; - ляды надстройки выхода на кровлю — удовлетворительное  вид необходимых ремонтных работ и их объем: - ремонт деревянной двери входа в подвал — 1 шт;
Окна МОП	Материал окон лестничных клеток — поливинилхлорид	Техническое состояние: удовлетворительное
Кровля над входом в подвальное помещение	Вход осуществляется непосредственно из подъездов	-
Крыша	Вид кровли — плоская из рулонного материала Система водоотлива — наружная; материал: оцинкованный трубопровод Оголовки вент. каналов — кирпичная кладка, покрытая цементной стяжкой Парапеты — отсутствуют	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - смена деформированных и донавеска отсутствующих водосточных труб — 1,2 м/п
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: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - ремонт балконной плиты квартиры № 54 — 1,5 м <sup>2</sup> ;

### 3. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование

Тифты	Отсутствует	
Инженерные коммуникации	Центральное отопление — материал трубопровода смешанный (ПП), изоляция на подвальной разводке имеется; длина трубопровода 3869,77 м/п; подъездное отопление восстановлено. Холодное водоснабжение — материал трубопровода смешанный (ПП и сталь), изоляция подвальной разводки отсутствует, длина трубопровода 594,97 м/п. Горячее водоснабжение — от индивиду-альных газовых водогрейных колонок Центральная канализация — материал трубопровода смешанный (ПП и чугун) Рамка управления — в наличии (1 шт) Теплообменник — отсутствует	Техническое состояние: удовлетворительное  Общедомовой прибор учета на вводе холодного водоснабжения установлен, но не введен в эксплуатацию в связи с отсутствием документации на установленный прибор.  Общедомовые приборы учета тепловой энергии и электрической энергии установлены и введены в эксплуатацию.
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 - 52 шт	Состояние: удовлетворительное
Внутридворовой проезд	Материал покрытия — асфальтобетон	Техническое состояние: удовлетворительное
Элементы благоустройства	Ограждение клумб — отсутствует Скамейки - имеются в количестве 8 шт Столы — отсутствуют Детские игровые формы — отсутствуют Контейнерная площадка для сбора ТБО — расположена за пределами придомовой территории	Техническое состояние: удовлетворительное

#### Прочее:

- необходимо произвести установку урн перед входами в подъезды — 4 шт.

На основании результатов осмотра комиссия считает, что необходимо выполнить

- устройство покрытия полов межэтажных и межквартирных площадок плиткой из керамогранита в подъездах №№ 1, 2 — 69,8 м<sup>2</sup>;
- ремонт штукатурки фасада с окраской перхлорвиниловым вододисперсионным составом — 25 м<sup>2</sup>;
- ремонт деревянной двери входа в подвал — 1 шт;
- смена деформированных и донавеска отсутствующих водосточных труб — 1,2 м/п;
- ремонт балконной плиты квартиры № 54 — 1,5 м<sup>2</sup>;
- необходимо произвести установку урн перед входами в подъезды — 4 шт.

Представитель многоквартирного дома:

Жертовская Н.П. (кв.№ 18)

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