

АКТ

технического состояния жилого дома по результатам осеннего осмотра жилого дома,
расположенного по адресу: г. Таганрог, ул./пер. С.Лазо д. № 5/1
от « 27 » сентября 2023 г.

Комиссия в составе:

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

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

произвела обследование данного жилого дома и отметила следующее

Год постройки	1983
Число этажей	9
Количество подъездов	5
Количество квартир	180

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>5</u> шт. Площадь пола, требующая ремонта - <u>40</u> кв.м. виды работ -устройство цементной стяжки
Лестницы	Материал лестничных маршей- железобетонные конструкции Материал ограждения – металл	Количество мест лестниц 5 шт. Техническое состояние: удовлетворительное
Лифты	Количество - 5 шт. В том числе: грузовых - нет шт.	Техническое состояние: удовлетворительное
Технические этажи		Техническое состояние: не удовлетворительное - уборка бытового и строительного мусора
Подвальное помещение	Площадь - 1746 кв.м. В том числе:	Санитарное состояние – удовлетворительное
Инженерное оборудование	ГВС: ПП ХВС: материал ПП Запорная арматура Центральное отопление ПП Запорная арматура Центральная канализация Материал ПВХ	Состояние удовлетворительное Состояние удовлетворительное - в технически исправном состоянии. Состояние удовлетворительное - в технически исправном состоянии. Состояние удовлетворительное
II. Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома		
Фундаменты	Вид фундамента – ленточные бетонные блоки	Состояние - удовлетворительное
Стены и перегородки внутри подъездов	Материал отделки стен: цементная штукатурка, окрашенная меловым составом ; панели окрашены масляным составом Материал отделки потолков: цементная штукатурка, окрашенная меловым составом	Техническое состояние: не удовлетворительное - ремонт подъездов № 1,2,5 – 3 шт.
Наружные несущие стены	Материал - кирпич	Состояние – удовлетворительное
Отмостка	Материал Асфальтобетон	Состояние - удовлетворительное

Цоколь	Материал отделки – Цементная штукатурка.	Состояние - удовлетворительное
Приямки	Кирпичные	Состояние - удовлетворительное
Плиты перекрытий	Материал - ж/бетонные	Состояние удовлетворительное
Балконы, плиты, лоджии	Материал - ж/бетонные плиты, покрыты рулонным материалом	Состояние – удовлетворительное
Подъездные козырьки	Материал - № 1,2,3 ж/бетонные плиты обшиты профнастилом, под. № 4,5 металлический каркас обшит профнастилом, кровля - гибкая черепица	Техническое состояние - удовлетворительное
Подъездные крылечки	Материал – бетонные основания. облицованный бетонной плиткой	Техническое состояние : удовлетворительное
Двери подъездные	Металлических - 5 шт.	Количество дверей требующих ремонта Металлических - нет шт.
Окна подъездные	Материал - пластиковые Остекление	Техническое состояние : удовлетворительное Техническое состояние : удовлетворительное
Крыши Выполнен капитальный ремонт мягкой кровли	Вид кровли - плоская Материал кровли – наплавляемый материал Парапеты наплавляемый материал Материал покрытия примыкания – наплавляемый материал Вентканалы - кирпичные Водосточные труб –под. № 1,2 –чугун; под. № 3,4,5 - ПВХ (внутренний ливнесток) Выход на кровлю: Дверной блок - металлопластик Оконный блок - металлопластик Стены (материал) - кирпичные	Характеристика состояния –удовлетворительное Характеристика состояния – удовлетворительное Характеристика состояния – удовлетворительное Характеристика состояния – удовлетворительное Состояние удовлетворительное Состояние удовлетворительное Состояние удовлетворительное Состояние удовлетворительное
III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
Сети электроснабжения	Электрические вводно-распределительные устройства	Техническое состояние: удовлетворительное
	Этажные щитки и шкафы	Техническое состояние: удовлетворительное
	Светильники	Количество светильников требующих замены - нет шт. Количество светильников требующих ремонта - нет шт.
	Подвальное освещение	Состояние - не удовлетворительное - необходимо выполнить работы по прокладке новой линии освещения подвала
Бойлерные (теплообменники)	Количество - нет шт.	
Рамка управления	Количество - 1 шт.	Состояние - удовлетворительное
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 –2026 г. 2. ОДПУ – 5609826; 57036209
Сети газоснабжения	Диаметр, материал и протяженность: 50,32 - 607 м 1. 50 мм. 70 м. 2. 32 мм 537 м	Состояние - удовлетворительное

Указатели наименования улицы, переулка на фасаде дома	Количество 1 шт	Состояние - удовлетворительное
Абонентские почтовые шкафы	Материал ящиков - металл	Количество ящиков _180_ шт. требующих ремонта --- нет шт.
IV. Земельный участок, входящий в состав общего имущества многоквартирного дома		
Зеленые насаждения	Деревья - 20 шт.	Требующие обрезки - нет шт. Спил деревьев - 2 шт.
Элементы благоустройства	Малые архитектурные формы Ограждения- нет Скамейки - 3 шт. Столы - нет шт. Детские площадки - нет Контейнерная площадка для сбора ТБО — заглубленный 5-ти кубовый контейнер, покрытие основания площадки из бетона, освещение площадки отсутствует	Состояние - удовлетворительное

На основании результатов осмотра комиссия считает, что необходимо выполнить:

- ремонт подъездов № 1,2,5;
- заделка трещин по фасаду в районе кв. 90
- спил деревьев
- прокладку новой линии освещения подвала
- уборка бытового и строительного мусора на техническом этаже

Представитель управляющей организации ООО «УК «ЖКО»:

Симакова А.В.

Представитель управляющей организации ООО «УК «ЖКО»:

Соловьева Е.М.