

АКТ

технического состояния жилого дома по результатам осеннего осмотра жилого дома,
расположенного по адресу: г. Таганрог, ул./пер. С. Лазо д. № 5/3
от « 27 » сентября 2023 г.

Комиссия в составе:

представителя ООО «УК «ЖКО» инженер ПТО Соловьева Е.М.
представителя многоквартирного дома Близнюк А.Н. (кв. № 101)
произвела обследование данного жилого дома и отметила следующее

Год постройки	1987
Число этажей	9
Количество подъездов	3
Количество квартир	106

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>3</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 3 шт. Необходимо выполнить работы по окраске ограждений лестничного марша
Лифты	Количество - 3 шт. В том числе: грузовых - нет шт.	Техническое состояние: удовлетворительное Кап. ремонт в 2014 году
Технические этажи		
Чердаки	нет	
Подвальное помещение	Площадь - 1746 кв.м. В том числе:	Санитарное состояние – удовлетворительное
Инженерные коммуникации	ГВС: ПП .металл ХВС: материал ПП .металл Запорная арматура Центральное отопление ПП Ду до 100 мм Запорная арматура Центральная канализация Материал ПВХ	Техническое состояние - удовлетворительное Техническое состояние - удовлетворительное - в технически исправном состоянии. Техническое состояние - удовлетворительное в технически исправном состоянии. Техническое состояние - удовлетворительное
II. Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома		
Фундаменты	Вид фундамента – лепточные бетонные блоки	Состояние - удовлетворительное
Стены и перегородки внутри подъездов	Материал отделки стен: цементная штукатурка, окрашенная меловым составом ; панели окрашены масляным составом	Состояние -удовлетворительное

	Материал отделки потолков: цементная штукатурка, окрашенная меловым составом	Состояние удовлетворительное
Наружные несущие стены	Материал - керамзитобетонные панели	Состояние – не удовлетворительное - ремонт МПШ
Отмостка	Материал Асфальтобетон	Состояние удовлетворительное
Цоколь	Материал отделки – окрашенная перхлорвиниловым составом	Состояние – удовлетворительное
Плиты перекрытий	Материал - ж/бетонные плиты	Состояние удовлетворительное
Балконы, плиты, лоджи	Материал - ж/бетонные плиты, покрыты рулонным материалом	Техническое состояние : удовлетворительное
Подъездные козырьки	Материал - ж/бетонные плиты	Техническое состояние : удовлетворительное
Подъездные крылечки	Материал – бетонные основания	Техническое состояние : удовлетворительное
Двери подъездные	Деревянных - нет Металлических - 3 шт.	Количество дверей требующих ремонта Деревянных - нет шт. Металлических - нет шт.
Окна подъездные	Материал - пластик Остекление	Состояние – удовлетворительное Состояние : удовлетворительное
Двери входов в подвальные помещения	Металлические - 3 шт	Количество дверей требующих ремонта нет шт.
Крыши	Вид кровли - плоская Материал кровли – наплавляемый материал Парапеты наплавляемый материал Материал покрытия примыкания – наплавляемый материал Вентканалы - железобетонные Водосточные труб –чугун (внутренний ливнесток) Выход на кровлю: Дверной блок - 1 шт.пластиковый, 2 шт металл Стены (материал) - кирпичные	Характеристика состояния – удовлетворительное Характеристика состояния – удовлетворительное Характеристика состояния – удовлетворительное Характеристика состояния – удовлетворительное Состояние удовлетворительное Состояние удовлетворительное Состояние удовлетворительное
III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
Сети электропитания Выполнен капитальный ремонт электропитания	Электрические вводно- распределительные устройства	Техническое состояние: удовлетворительное
	Этажные щитки и шкафы	Техническое состояние: удовлетворительное
	Светильники	Состояние - удовлетворительное
	Подвальное освещение	Состояние - удовлетворительное
Бойлерные (теплообменники)	Количество - нет шт.	Состояние - удовлетворительное
Рамка управления	Количество - 1 шт.	Техническое 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 –2025 г. 2. ОДПУ – 9217144328395; 9233141196781

Сети газоснабжения	Диаметр, материал и протяженность: 50,32 - 384м 1. 50 мм. 42 м. 2 32 мм 342 м	Состояние - удовлетворительное - окраска труб
Указатели наименования улицы, переулка на фасаде дома	Количество нет	Состояние удовлетворительное
Абонентские почтовые шкафы	Материал ящиков - металл	Количество ящиков _106_ шт. требующих ремонта --- нет шт.
IV. Земельный участок, входящий в состав общего имущества многоквартирного дома		
Зеленые насаждения	Деревья - 26 шт.	Требующие обрезки - нет шт. Спил деревьев - нет шт.
Элементы благоустройства	Малые архитектурные формы Ограждения- нет Скамейки - 6 шт. Столы - нет 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:

- устройство отмостки;
- герметизация МПШ;

Представитель многоквартирного дома: Близнюк А.Н. (кв. № 101)

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