

## АКТ

технического состояния жилого дома по результатам осеннего осмотра жилого дома,  
расположенного по адресу: г. Таганрог, ул./пер. Смирновский д. № 137/1  
от « 26 » сентября 2023 г.

Комиссия в составе:

представителя ООО «УК «ЖКО» инженер ПТО Соловьева Е.М.  
представителя многоквартирного дома Филиппова Н.Т. (кв. № 137)  
произвела обследование данного жилого дома и отметила следующее

Год постройки	<u>1989</u>
Число этажей	<u>9</u>
Количество подъездов	<u>4</u>
Количество квартир	<u>144</u>

### Состав

#### и состояние общего имущества многоквартирного дома


Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
<b>I. Помещения общего имущества</b>		
Межквартирные лестничные площадки	Материал пола цементная стяжка, плитка	Количество лестничных площадок требующих текущего ремонта <u>нет</u> шт. -под.№ 3 пол облицован плиткой
Лестницы	Материал лестничных маршей- железобетонные конструкции Материал ограждения – металл	Количество мест лестниц 4 шт. Состояние удовлетворительное
Лифты	Количество - 4 шт. В том числе: грузовых - нет шт.	Техническое состояние: удовлетворительное
Технические этажи	имеются	Санитарное состояние удовлетворительное
Чердаки	нет	
Подвальное помещение	Площадь - 1302,9 кв.м. В том числе:	Санитарное состояние – удовлетворительное
Инженерные коммуникации	ГВС: ПП, ХВС: материал ПП, Запорная арматура Центральное отопление- ПП, металл Запорная арматура Центральная канализация Материал ПП. Чугун	Техническое состояние - удовлетворительное Техническое состояние - удовлетворительное - в технически исправном состоянии. Техническое состояние - удовлетворительное – в технически исправном состоянии. Техническое состояние - удовлетворительное
<b>II. Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома</b>		
Фундаменты	Вид фундамента –железобетонные блоки	Состояние - удовлетворительное
Стены и перегородки внутри подъездов	Материал гипсолитовые, кирпичные Материал отделки стен: цементная	Техническое состояние: не удовлетворительное - ремонт в подъездах № 1-4

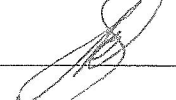
	штукатурка, окрашенная меловым составом; панели окрашены масляным составом Материал отделки потолков: цементная штукатурка, окрашенная меловым составом	Выполнен ремонт 1-х этажей в под. № 1-4
Наружные несущие стены	Материал - кирпич	Состояние – удовлетворительное - собственниками кв. № 72,119,124,131,132 самостоятельно выполнены работы по утеплению наружных стен
Отмостка	Материал Асфальтобетон	Состояние – удовлетворительное
Цоколь	Материал отделки – Цементная штукатурка; окраска водоземлюсионной краской	Состояние – удовлетворительное
Плиты перекрытий	Материал - ж/бетонные плиты	Состояние удовлетворительное
Балконы, плиты, лоджии	Материал - ж/бетонные плиты	Состояние удовлетворительное
Подъездные козырьки	Материал - ж/бетонные плиты	Состояние удовлетворительное
Подъездные крылечки	Материал – бетонные основания	Состояние удовлетворительное
Двери подъездные	Металлических - 4 шт.	Состояние удовлетворительное
Окна подъездные	Материал - пластик, Остекление	Состояние удовлетворительное Состояние удовлетворительное
Двери входов в подвальные помещения	Металлические - 4 шт.	Количество дверей требующих ремонта нет шт.
Кровля над входами в подвал	Отсутствует	
Крыши	Вид кровли - плоская Материал кровли – наплавляемый материал  Парапеты - кирпичная кладка покрыта линохромом Материал покрытия примыкания – наплавляемый материал Вентканалы - кирпичные  Водосточные труб –чугун (внутренний ливнесток) Выход на кровлю: Дверной блок - деревянный  Оконный блок - пластиковые Стены (материал) - кирпичные	Характеристика состояния – удовлетворительное  Характеристика состояния – удовлетворительное Состояние удовлетворительное  Характеристика состояния – удовлетворительное  Характеристика состояния – удовлетворительное  Состояние удовлетворительное  Состояние удовлетворительное Состояние удовлетворительное
<b>III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование</b>		
Сети электроснабжения	Электрические вводно-распределительные устройства Этажные щитки и шкафы Светильники Подвальное освещение	Техническое состояние удовлетворительное  Техническое состояние удовлетворительное Состояние - удовлетворительное Состояние - удовлетворительное
Бойлерные (теплообменники)	Количество - нет шт.	
Рамка управления	Количество - 1 шт.	Состояние - удовлетворительное

Коллективные (общедомовые) приборы учета	Перечень установленных приборов - УУТЭ Водомер нет	Указать дату следующей проверки для каждого прибора учета: 1. УУТЭ - вычислитель ВКТ7 --2025 г. Установить - 1 шт.
Сети газоснабжения	Диаметр, материал и протяженность: 50,32 - 964 м 1. 50 мм. 101 м. 2 32 мм 863 м	Состояние - удовлетворительное
Указатели наименования улицы, переулка на фасаде дома	Количество 1 шт	Состояние - удовлетворительное
Абонентские почтовые шкафы	Материал ящиков - металл	Количество ящиков <u>144</u> шт. требующих ремонта --- нет шт.
<b>IV. Земельный участок, входящий в состав общего имущества многоквартирного дома</b>		
Зеленые насаждения	Деревья - 25 шт.	Требующие обрезки - 10 шт. Спил деревьев - нет шт.
Элементы благоустройства	Малые архитектурные формы Ограждения Скамейки - 2 шт. Столы - нет шт. Детские площадки - нет Контейнерная площадка для сбора ТБО — ограждение из металлопрофиля, покрытие основания площадки из бетонных плит, количество контейнерных баков для сбора ТБО — <u>1</u> шт., освещение площадки отсутствует	Требующие ремонта: Состояние - удовлетворительное Состояние - удовлетворительное

На основании результатов осмотра комиссия считает, что необходимо выполнить:

- ремонт подъездов № 1-4
- обрезка деревьев

Представитель многоквартирного дома:  Филиппова Н.Т. (кв. № 137 )

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