

# АКТ

технического состояния жилого дома по результатам осеннего осмотра жилого дома,  
расположенного по адресу: г. Таганрог, ул./пер. Смирновский д. № 139/2  
от « 27 » сентября 2023 г.

Комиссия в составе:

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

Год постройки	<u>1987</u>
Число этажей	<u>10</u>
Количество подъездов	<u>2</u>
Количество квартир	<u>80</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>нет</u> шт. Площадь пола, требующая ремонта - <u>нет</u> кв.м.
Лестницы	Материал лестничных маршей- железобетонные конструкции  Материал ограждения – металл	Количество мест лестниц 2 шт. Состояние удовлетворительное  Необходимо выполнить работы по окраске ограждений лестничного марша
Лифты	Количество - 2 шт. В том числе: грузовых - нет шт.	Техническое состояние: удовлетворительное
Технические этажи	имеются	Санитарное состояние не удовлетворительное Необходима уборка строительного и бытового мусора
Чердаки	нет	
Подвальное помещение	Площадь - 588 кв.м.	Санитарное состояние – удовлетворительное
Инженерные коммуникации	ГВС: ПП	Техническое состояние –удовлетворительное
	ХВС: материал ПП	Техническое состояние - удовлетворительное
	Запорная арматура	- в технически исправном состоянии.
	Центральное отопление- ПП, металл	Техническое состояние – удовлетворительное
	Запорная арматура	- в технически исправном состоянии.
	Центральная канализация Материал ПП, чугун	Техническое состояние - не удовлетворительное - необходима замена труб ЦК
<b>II. Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома</b>		
Фундаменты	Вид фундамента –железобетонные блоки	Состояние - удовлетворительное

Стены и перегородки внутри подъездов	<p>Материал отделки стен: цементная штукатурка, окрашенная меловым составом; панели окрашены масляным составом</p> <p>Материал отделки потолков: цементная штукатурка, окрашенная меловым составом</p>	<p>Техническое состояние: необходим ремонт</p> <p>Вид необходимых ремонтных работ и их объем: - ремонт подъездов № 1,2--(2шт.)</p>
Наружные несущие стены	Материал - кирпич	Состояние -- удовлетворительное
Отмостка	Материал Асфальтобетон	Состояние -- не удовлетворительное - ремонт асфальтового покрытия (140 м2)
Цоколь	Материал отделки -- Цементная штукатурка, окрашенная цементным составом	Состояние -- удовлетворительное
Плиты перекрытий	Материал - ж/бетонные плиты	Состояние удовлетворительное
Балконы, плиты, лоджии	Материал - ж/бетонные плиты	Состояние удовлетворительное -- - ремонт мягкой кровли на балконном козырьке кв. 40
Подъездные козырьки	Материал - ж/бетонные плиты	Состояние удовлетворительное
Подъездные крылечки	Материал -- бетонные основания	Состояние удовлетворительное
Двери подъездные	<p>Деревянных - 2 шт. (в тамбурах)</p> <p>Металлических - 2 шт.</p>	<p>Количество дверей требующих ремонта</p> <p>Деревянных - нет шт.</p> <p>Металлических - нет шт.</p>
Окна подъездные	<p>Материал - дерево</p> <p>Остекление</p>	<p>Состояние удовлетворительное</p> <p>Состояние удовлетворительное</p>
Двери входов в подвальные помещения	Металлические - 2 шт	Количество дверей требующих ремонта нет шт.
Кровля над входами в подвал	Металлическая	Состояние удовлетворительное
Крыши	<p>Вид кровли - плоская</p> <p>Материал кровли -- наплавляемый материал</p> <p>В том числе:</p> <p>Парапеты - кирпичная кладка покрыта линокрмом</p> <p>Материал покрытия примыкания -- наплавляемый материал</p> <p>Вентканалы - кирпичные (на тех этаже)</p> <p>Водосточные труб --чугун (внутренний ливнесток)</p> <p>Выход на кровлю:</p> <p>Дверной блок - деревянный</p> <p>Оконный блок - деревянный</p> <p>Стены (материал) - кирпичные</p>	<p>Характеристика состояния --удовлетворительное</p> <p>Характеристика состояния -- не удовлетворительное - частично отсутствует кровельное покрытие на парапетах.</p> <p>Характеристика состояния -- удовлетворительное</p> <p>Характеристика состояния -- удовлетворительное</p> <p>Состояние удовлетворительное</p> <p>Состояние удовлетворительное</p> <p>Состояние удовлетворительное</p>

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	Состояние - удовлетворительное
	Подвальное освещение	Состояние - удовлетворительное
Бойлерные (теплообменники)	Количество - 1 шт.	Состояние удовлетворительное
Рамка управления	Количество - 1 шт.	Состояние - удовлетворительное
Коллективные (общедомовые) приборы учета	Перечень установленных приборов - УУТЭ	Указать дату следующей проверки для каждого прибора учета:
	Водомер нет	
Сети газоснабжения	Диаметр, материал и протяженность: 50,32 - 723 м 1. 50 мм. 50 м. 2. 32 мм 673 м	Состояние - удовлетворительное
Указатели наименования улицы, переулка на фасаде дома	Количество 1 шт	Состояние - удовлетворительное
Абонентские почтовые шкафы	Материал ящиков - металл	Количество ящиков 80 шт. требующих ремонта --- нет шт.
IV. Земельный участок, входящий в состав общего имущества многоквартирного дома		
Зеленые насаждения	Деревья - 10 шт.	Требующие обрезки - нет шт.
		Спил деревьев - нет шт.
Элементы благоустройства	Малые архитектурные формы	Требующие ремонта:
	Ограждения- нет	
	Скамейки - 2 шт.	Состояние - удовлетворительное
	Столы - нет шт.	
	Детские площадки - нет	

На основании результатов осмотра комиссия считает, что необходимо выполнить:

- ремонт подъездов № 1,2;
- замена труб ЦК в подвале
- ремонт асфальтового покрытия отмостки

Представитель управляющей организации ООО «УК «ЖКО»:



Соловьева Е.М.

Представитель управляющей организации ООО «УК «ЖКО»:



Симакова А.В.