

АКТ

технического состояния жилого дома по результатам осеннего осмотра жилого дома, расположенного по адресу: г. Таганрог, ул./пер. Сызранова, дом № 26 от « 27 » сентября 2023 г.

Комиссия в составе:

представителя ООО «УК «ЖКО» главного специалиста Симаковой А.В.

представителя многоквартирного дома Пожидаевой Г.Н. (кв. 79)

произвела обследование данного жилого дома и отметила следующее

Год постройки	1985
Число этажей	9
Количество подъездов	4
Количество квартир	144

Состав и состояние общего имущества многоквартирного дома

Наименование элементов общего имущества	Параметры	Характеристика
1. Помещения общего пользования		
Межквартирные лестничные площадки	Материал пола — - железобетонные плиты, покрытые цементной стяжкой	Техническое состояние: удовлетворительное
Лестницы	Материал лестничных маршей — железобетонные конструкции Материал ограждения — металл Материал перил — ПВХ	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) – отсутствуют	Техническое состояние: удовлетворительное
Коридоры общего пользования, колясочные	Коридоры общего пользования — отсутствуют Колясочные — имеются	Техническое состояние: удовлетворительное
Технический этаж	Имеется, площадь — 1100 м ²	Техническое состояние: удовлетворительное
Чердак	Отсутствует	
Подвальное помещение	Имеется, площадь — 620,63 м ²	Санитарное состояние — удовлетворительное
2. Ограждающие и несущие конструкции многоквартирного дома		
Фундаменты	Вид фундамента — железобетонные плиты, свайный Продухи — металлические решетки Приямки — кирпичная кладка	Техническое состояние: удовлетворительное
Наружные несущие стены	Вид материала — армированные керамзито-бетонные плиты, оштукатуренные и окрашенные перхлорвиниловым вододисперсионным составом. Аншлаги имеются (2 шт).	Техническое состояние: удовлетворительное

	Таблички с указанием номеров подъездов и номеров квартир в каждом подъезде — имеются. Уличные информационные доски — имеются.	
Цоколь	Материал отделки — цементная штукатурка, окрашенная перхлорвиниловым вододисперсионным составом	Техническое состояние: не удовлетворительное вид необходимых ремонтных работ и их объем: - отслоение штукатурки цоколя в районе ввода ЦО — 2,5 м ²
Отмостка и предподъездные площадки	Материал покрытия — асфальтобетон	Техническое состояние: удовлетворительное
Крыльца передподъездные	Материал — железобетонные плиты, покрытые цементной стяжкой Парапет отсутствует Перила отсутствуют	Техническое состояние: не удовлетворительное вид необходимых ремонтных работ и их объем: - ремонт ступеней подъездов № 1, 2, 3 (отделка бетонной плиткой с поребриком по краю) — 11,9 м ²
Плиты перекрытия (подвальные, межэтажные)	Материал — железобетонные плиты	Техническое состояние: удовлетворительно
Двери МОП	Материал дверей входов в подъезд — металлические Материал дверей входа в подвальное помещение — металлические Материал дверей выхода на кровлю — деревянные Материал дверей тамбурных — деревянные	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - замена деревянных тамбурных дверей на конструкции из ПВХ — 4 шт;
Окна МОП	Материал окон лестничных клеток — поливинилхлорид (ПВХ)	Техническое состояние: удовлетворительное
Вход в подвальное помещение	Вход в подвальное помещение осуществляется с улицы, кровля над входом в подвальное помещение не предусмотрена, ограждение входа в подвальное помещение не предусмотрено	Техническое состояние: удовлетворительное
Крыша	Вид кровли — плоская из рулонного материала. Система водоотлива — внутренняя; материал: смешанный (чугунный со вставками из ПВХ) трубопровод. Оголовки вентиляционных каналов и парапеты — армированные керамзитобетонные плиты, оштукатуренные и окрашенные перхлорвиниловым вододисперсионным составом.	Техническое состояние: удовлетворительное
Балконные плиты, плиты лоджий, козырьки над входами в подъезды	Материал балконных плит и плит лоджий — железобетонные плиты Материал козырьков над входами в подъезды — железобетонные плиты, покрытые рулонным материалом	Техническое состояние: удовлетворительное
3. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
Лифты	Пассажирские — 4 шт Грузовые — отсутствуют	Техническое состояние — удовлетворительное

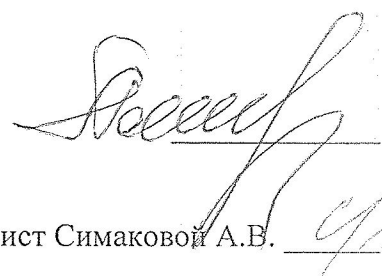
инженерные коммуникации	<p>Центральное отопление — материал трубопровода смешанный (ПП и сталь), изоляция на подвальной разводке частично отсутствует; длина трубопровода 4667,05 м/п; подъездное отопление работает в подъездах №№ 1, 2, 3, 4.</p> <p>Рамка управления - в наличии (1 шт).</p> <p>Холодное водоснабжение — материал трубопровода смешанный (ПП и сталь), изоляция подвальной разводки частично отсутствует.</p> <p>Горячее водоснабжение — материал трубопровода смешанный (ПП и металл), изоляция подвальной разводки имеется.</p> <p>Теплообменник — отсутствует.</p> <p>Центральная канализация - материал трубопровода смешанный (ПП и чугун).</p>	<p>Техническое состояние: необходим ремонт</p> <p>вид необходимых ремонтных работ и их объем:</p> <p>- восстановление изоляции подвальной разводки ЦО (в районе подъезда № 1) трубопровода — 30 м/п</p> <p>Общедомовой прибор учета на вводе электроэнергии установлен и введен в эксплуатацию</p> <p>Общедомовые приборы учета тепловой энергии и горячего водоснабжения установлен и введен в эксплуатацию</p>
Газоснабжение	Трубопровод стальной	Техническое состояние: удовлетворительное
Сети электроснабжения		<p>Техническое состояние:</p> <p>- щитков этажных и шкафов (удовлетворительное)</p> <p>- освещение подвального помещения (удовлетворительное)</p> <p>- подъездное освещение (удовлетворительное)</p> <p>- надподъездное освещение (удовлетворительное)</p>
4. Земельный участок, входящий в состав общего имущества		
Зеленые насаждения	Количество - 57 шт	Состояние: удовлетворительное
Внутридворовой проезд	Материал — асфальтобетон	Техническое состояние: удовлетворительное
Элементы благоустройства	<p>Ограждение клумб или детской площадки — отсутствует</p> <p>Скамейки - имеются в количестве 12 шт</p> <p>Столы — отсутствуют</p> <p>Детские игровые формы — имеются (песочница)</p> <p>Контейнерная площадка для сбора ТБО — расположена за пределами придомовой территории и используется для нужд нескольких домов</p>	Техническое состояние: удовлетворительное

На основании результатов осмотра комиссия считает, что необходимо выполнить:

- отслоение штукатурки цоколя в районе ввода ЦО – 2,5м²;
- ремонт ступеней подъездов № 1, 2, 3 (отделка бетонной плиткой с поребриком по краю) – 11,9 м²;
- замена деревянных тамбурных дверей на конструкции из ПВХ — 4 шт;
- восстановление изоляции подвальной разводки ЦО (в районе подъезда № 1) трубопровода — 30 м/п.

Представитель многоквартирного дома:

Пожидаева Г.Н. (кв. 79)



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

