

## АКТ

технического состояния жилого дома по результатам весеннего осмотра жилого дома, расположенного по адресу: г. Таганрог, ул./пер. Чехова д. № 269 от « 18 » мая 2023г.

Комиссия в составе:

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

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

произвела обследование данного жилого дома и отметила следующее

Год постройки	1970
Число этажей	5
Количество подъездов	8
Количество квартир	128

### Состав и состояние общего имущества многоквартирного дома


Наименование элементов общего имущества	Параметры	Характеристика
<b>1. Помещения общего пользования</b>		
Межквартирные лестничные площадки	Материал пола — - железобетонные плиты, покрытые цементной стяжкой	Техническое состояние: необходим ремонт  Количество лестничных площадок, требующих текущего ремонта - 32 шт площадь пола, требующая ремонта - 34 м <sup>2</sup> (вид работ: цементная стяжка)
Лестницы	Материал лестничных маршей — железобетонные конструкции  Материал ограждения — металл  Материал перил — дерево	Техническое состояние: необходим ремонт  вид необходимых ремонтных работ и их объем: - окраска поручней в подъездах №№ 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 — 31,2 м/п; - окраска ограждения лестничного марша в подъездах №№ 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 — 170 м <sup>2</sup> ; - изготовление и установка лестницы выхода на кровлю в подъезде № 2 — 1 шт;
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: необходим ремонт  вид необходимых ремонтных работ и их объем: - ремонт подъездов №№ 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 – 8 шт;
Коридоры общего пользования, колясочные	Отсутствуют	-
Технический этаж	Отсутствует	-
Чердак	Отсутствует	-
Подвальное помещение	Имеется , площадь — 1081,1 м <sup>2</sup>	Санитарное состояние — удовлетворительное
<b>2. Ограждающие и несущие конструкции многоквартирного дома</b>		
Фундаменты	Вид фундамента — железобетонные плиты, ленточный Продухи — отсутствуют Прямки — имеются (район подъезда)	Техническое состояние: удовлетворительное

	№ 2 (1 шт), подъезда № 4 (4 шт), подъезда № 7 (2 шт)	
Наружные несущие стены	Вид материала — кирпич Аншлаги имеются (2 шт) Таблички с указанием номеров подъездов и номеров квартир в каждом подъезде отсутствуют Уличные информационные доски имеются	Техническое состояние: необходим ремонт  вид необходимых ремонтных работ и их объем:  - заделка трещины по фасаду со стороны дворового фасада в районе подъезда № 3 — 12 м/п
Цоколь	Материал отделки — цементная штукатурка, окрашенная перхлорвиниловым составом	Техническое состояние: удовлетворительное
Отмостка и предподъездные площадки	Материал покрытия — асфальтобетон	Техническое состояние: удовлетворительное
Крыльца предподъездные	Материал — бетонное основание Парапет — кирпичная кладка, оштукатуренная Перила металлические (подъезды №№ 3, 4, 5, 6, 7, 8)	Техническое состояние: удовлетворительное
Плиты перекрытия (подвальные, межэтажные)	Материал — железобетонные плиты	Техническое состояние: удовлетворительное
Двери МОП	Материал дверей входов в подъезды — металлические Материал дверей входа в подвальное помещение — металлические Материал дверей выхода на кровлю — деревянные Материал ляды надстройки выхода на кровлю — деревянные, оббиты металлом	Техническое состояние: - дверей входов в подъезды — удовлетворительное; - дверей входа в подвальное помещение — удовлетворительно; - дверей выхода на кровлю — удовлетворительное; - ляды надстройки выхода на кровлю — удовлетворительное
Окна МОП	Материал окон лестничных клеток — поливинилхлорид	Техническое состояние: удовлетворительное
Кровля над входом в подвальное помещение	Вид кровли — односкатная из асбестоцементных листов, без устройства пароизоляции	Техническое состояние: удовлетворительное
Крыша	Вид кровли — плоская из рулонного материала Система водоотлива — наружная; материал: смешанный (оцинкованный со вставками из ПВХ) трубопровод Оголовки вент. каналов — кирпичная кладка, покрытая цементной стяжкой Парапеты — кирпичная кладка	Техническое состояние: удовлетворительное
Балконные плиты, плиты лоджий, козырьки над входами в подъезды	Материал балконных плит — железобетонные плиты Материал козырьков над входами в подъезды — металлический каркас, покрытый металлопрофилем (подъезды №№ 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8) и железобетонная плита (подъезд № 1)	Техническое состояние: удовлетворительное
<b>3. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование</b>		
Лифты	Отсутствуют	-
Инженерные коммуникации	Центральное отопление — материал трубопровода смешанный (ПП и сталь), длина трубопровода 5357,22 м/п; Холодное водоснабжение — материал	Техническое состояние: удовлетворительное  Общедомовой прибор учета на вводе холодного водоснабжения не установлен

	трубопровода смешанный (ПП и сталь), длина трубопровода 1162,6 м/п Горячее водоснабжение — от индивидуальных газовых водогрейных колонок Центральная канализация — материал трубопровода смешанный (ПП и чугун) Рамка управления — в наличии (2 шт) Теплообменник — отсутствует	Общедомовые приборы учета тепловой и электрической энергии установлены и введены в эксплуатацию
Газоснабжение	Трубопровод стальной	Техническое состояние: удовлетворительно
Сети электроснабжения		Техническое состояние: удовлетворительное - щитков этажных и шкафов (удовлетворительное) - освещение подвального помещения (удовлетворительное) - подъездное освещение (удовлетворительное) - надподъездное освещение (удовлетворительное)
<b>4. Земельный участок, входящий в состав общего имущества</b>		
Зеленые насаждения	Количество - 186 шт	Состояние: удовлетворительное
Внутридворовой проезд	Материал покрытия — асфальтобетон	Техническое состояние: требует ремонта вид необходимых работ и их объем: - восстановление асфальтового покрытия внутридворового проезда - 660 м <sup>2</sup> ;
Элементы благоустройства	Ограждение клумб или детской площадки — отсутствует Скамейки — имеются в количестве 7 шт Столы — имеются в количестве 2 шт Детские игровые формы — имеются в количестве 11 шт (турник (6 шт), качеля (1 шт), песочница (1 шт), горка-лазанка (1 шт), бельевые стойки (2 шт)) Урны — имеются в количестве 3 шт Контейнерная площадка для сбора ТБО — расположена за пределами придомовой территории	Техническое состояние: требует ремонта вид необходимых работ и их объем: - окраска масляным составом скамеек/столов/детских игровых форм - 45 м <sup>2</sup> ;

На основании результатов осмотра комиссия считает, что необходимо выполнить:

- ремонт цементной стяжки пола межквартирных лестничных площадок — 34 м<sup>2</sup>;
- окраска поручней в подъездах №№ 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 — 31,2 м/п;
- окраска ограждения лестничного марша в подъездах №№ 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 — 170 м<sup>2</sup>;
- заделка трещины по фасаду со стороны дворового фасада в районе подъезда № 3 — 12 м/п;
- изготовление и установка лестницы выхода на кровлю в подъезде № 2 — 1 шт;
- ремонт подъездов №№ 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 — 8 шт;
- сезонная прочистка настенных желобов (271 м/п) и водосточных труб (280 м/п);
- восстановление асфальтового покрытия внутридворового проезда - 660 м<sup>2</sup>;
- окраска масляным составом скамеек/столов/детских игровых форм - 45 м<sup>2</sup>.

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

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