

АКТ

технического состояния жилого дома по результатам весеннего осмотра жилого дома,  
расположенного по адресу: г. Таганрог, ул./пер. Дачная д. № 77  
от « 06 » марта 2023 г.

Комиссия в составе:

представителя ООО «УК «ЖКО» инженер ПТО Соловьева Е.М.  
представителя многоквартирного дома Мглинец О.О. (кв. № 3)  
произвела обследование данного жилого дома и отметила следующее

Год постройки	<u>1991</u>
Число этажей	<u>5</u>
Количество подъездов	<u>5</u>
Количество квартир	<u>65</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 цементная стяжка, метлахская плитка	Количество лестничных площадок требующих текущего ремонта <u>6</u> шт. Площадь пола, требующая ремонта - <u>34</u> кв.м. виды работ –ремонт цементной стяжки и устройство покрытия пола из плитки
Лестницы	Материал лестничных маршей- железобетонные конструкции  Материал ограждения – металл	Техническое состояние - удовлетворительное
Лифты	Количество - нет шт. В том числе: грузовых - нет шт.	
Коридоры	нет	
Колясочные	нет	
Технические этажи	имеется	Санитарное состояние – не удовлетворительное Необходимо очистить тех.этаж от бытового мусора
Чердаки	нет	
Технические подвалы	Площадь - 1058 кв.м. В том числе:	Санитарное состояние – удовлетворительное
Инженерные коммуникации в подвальном помещении	Перечень имеющихся в помещении инженерных коммуникаций: ГВС: материал ПП и сталь Запорная арматура  ХВС: материал ПП и сталь Запорная арматура  Центральное отопление Материал сталь  Запорная арматура  Центральная канализация Материал ПВХ	Перечислить инженерные коммуникации и оборудование, нуждающиеся в замене: - в технически исправном состоянии. - в технически исправном состоянии.  - в технически исправном состоянии. - в технически исправном состоянии.  Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: Ду- 89; 50 1. 50 мм. – 34м 2. 89 мм - 40 м. - необходимо выполнить теплоизоляцию труб – 520,0п.м. - в технически исправном состоянии  - в технически исправном состоянии.

II. Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома		
Фундаменты	Вид фундамента – сваи из сборных ж/бетонных блоков	Состояние - удовлетворительное
Стены и перегородки внутри подъездов	Материал отделки потолков: цементная штукатурка, окрашенная меловым составом	Техническое состояние: необходим ремонт Вид необходимых ремонтных работ и их объем: - ремонт подъездов № 1-5—(5шт.).
	Материал отделки потолков: известковая штукатурка	
Наружные несущие стены в том числе: отмостка	Материал - кирпич	Состояние – удовлетворительное
	Материал Асфальтобетон	Состояние – удовлетворительное
Цоколь	Материал отделки – Цементная штукатурки	Состояние – удовлетворительное
Приямки	Кирпичная кладка	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	В технически исправном состоянии.
Подъездные крылечки	Материал – бетонные основания	Состояние - удовлетворительное
Двери подъездные	Металлических - 5 шт.	Количество дверей требующих ремонта Металлических - нет шт.
Окна подъездные	Материал - дерево	Требующих замены - 25 шт на металлопластик – 46 кв.м Состояние удовлетворительное
	Остекление	
Двери входов в подвальные помещения	Металлических - 2 шт	Количество дверей требующих ремонта нет шт. Металлических - 2 шт.
Кровля над входами в подвал	Металл	Состояние - удовлетворительное
Крыши	Вид кровли - плоская (указать плоская, односкатная, двускатная, иное)	Характеристика состояния – удовлетворительное  Техническое состояние : необходим ремонт ( разрушение железобетонных плит) Виды работ: штукатурка парапетов, устройство оцинкованных шапок на парапетах (со стороны главного фасада). Характеристика состояния – удовлетворительное  Ремонт кирпичной кладки - 6 м2, Оклейка оголовков наплавленным материалом - 36 м2 В удовлетворительно состоянии  В удовлетворительном состоянии В удовлетворительном состоянии
	Материал кровли – наплавленный материал	
	В том числе: Парапеты кирпичная кладка, железобетонные плиты	
	Материал покрытия примыкания – наплавленный материал	
	Вентканалы - кирпичные	
Водосточные трубы – внутренний ливнесток		
Выход на кровлю: Дверной блок - металлический		
Стены (материал) - кирпичные		
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	Техническое состояние удовлетворительное
	Подвальное освещение	Состояние - удовлетворительное .

Сети электроснабжения	Электрические вводно-распределительные устройства № 1	Техническое состояние: удовлетворительное
	Этажные щитки и шкафы	Техническое состояние: не удовлетворительное
	Светильники	Техническое состояние: удовлетворительное
	Подвальное освещение	Состояние - удовлетворительное
Сети газоснабжения	Диаметр, материал и протяженность: 50,32 металл, -250 м 1. 50 мм. 56 м. 2. 32 мм 194 м	Состояние - удовлетворительное
Бойлерные (теплообменники)	Количество - нет шт.	
Рамка управления	Количество - 1 шт.	Состояние - удовлетворительное
Радиаторы обогревающие (элементы подъездные)	Материал чугун	Требуется замены нет шт. Требуется установки
Коллективные (общедомовые) приборы учета	Перечень установленных приборов : 1. УУТЭ 2. Прибор учета электроэнергии 3. 3. Водомер - отсутствует	Указать дату следующей проверки для каждого прибора учета: 1. УУТЭ - вычислитель ВКТ7-04 – 2023 год. 2. ОДПУ- 9217153238108
Указатели наименования улицы, переулка на фасаде дома	Количество - 1 шт	Состояние - удовлетворительное
Абонентские почтовые шкафы	Материал ящиков - металл	Количество ящиков _49_ шт. требующих ремонта --- 10 шт.
<b>1. Земельный участок, входящий в состав общего имущества многоквартирного дома</b>		
Зеленые насаждения	Деревья - 8 шт.	Требующие обрезки - нет 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/имеется	Состояние - удовлетворительное Состояние - удовлетворительное

На основании результатов осмотра комиссия считает, что необходимо выполнить:

- ремонт подъездов № 1-4;
- ремонт кирпичной кладки вентканалов;
- смена оконных блоков в подъездах № 1-4;

**Необходим капитальный ремонт сетей электроснабжения.**

Представитель многоквартирного дома: \_\_\_\_\_ Мглинец О.О.

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