

## АКТ

технического состояния жилого дома по результатам весеннего осмотра жилого дома, расположенного по адресу: г. Таганрог, ул. Дзержинского, д. № 170 от « 20 » апреля 2023г.

Комиссия в составе:  
 представителя ООО «УК «ЖКО» главного специалиста Симаковой А.В.  
 представителя ООО «УК «ЖКО» инженера Соловьевой Е.М.  
 произвела обследование данного жилого дома и отметила следующее

Год постройки	1960
Число этажей	5
Количество подъездов	6
Количество квартир	120

### 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 плиткой из керамогранита	Техническое состояние: необходим ремонт Количество лестничных площадок, требующих текущего ремонта - 4 шт площадь пола, требующая ремонта – 0,12 м2 (вид работ: восстановление покрытия из плитки)
Лестницы	Материал лестничных маршей — железобетонные конструкции Материал ограждения — металл Материал перил — дерево, покрытое лаком	Техническое состояние: удовлетворительное
Стены и перегородки внутри подъездов	Материал отделки потолков — цементная штукатурка, окрашенная водоземлюльсионным составом Материал отделки стен — цементная штукатурка, окрашенная водоземлюльсионным составом, панели окрашены масляным составом Информационные доски (внутриподъездные) отсутствуют	Техническое состояние: не удовлетворительное вид необходимых ремонтных работ и объем: - частичная штукатурка, шпаклевка и восстановление окрасочного слоя стен – до 6 м2
Коридоры общего пользования, колясочные	Отсутствуют	-
Технический этаж	Отсутствует	-
Чердак	Отсутствует	-
Подвальное помещение	Имеется	Техническое состояние: удовлетворительное

## 2. Ограждающие и несущие конструкции многоквартирного дома

Фундаменты	Вид фундамента — железобетонные плиты, ленточный Продухи — отсутствуют Прямки — отсутствуют	Техническое состояние: удовлетворительное
Наружные несущие стены	Вид материала — кирпич, с отделкой штукатуркой «Короед» и окрашенный перхлорвиниловым составом Аншлаги имеются (2 шт) Таблички с указанием номеров подъездов и номеров квартир в каждом подъезде имеются Уличные информационные доски имеются	Техническое состояние: удовлетворительное
Цоколь	Материал отделки — цементная штукатурка, с отделкой штукатуркой «Короед», окрашенная перхлорвиниловым составом	Техническое состояние: удовлетворительное
Отмостка и предподъездные площадки	Материал покрытия — тротуарная бетонная плитка «Брусчатка» 100*200	Техническое состояние: удовлетворительное
Крыльца передподъездные	Материал — тротуарная бетонная плитка «Брусчатка» 100*200 (1 и 2 подъезды без крылец; 3 и 4 подъезды площадки; 5 подъезд 2 ступени и площадка; 6 подъезд 3 ступени и площадка) Парапет отсутствует Поручни имеются (установлены в стену вдоль крылец подъездов 3, 4, 5, 6)	Техническое состояние: удовлетворительное
Плиты перекрытия (подвальные, межэтажные)	Материал — железобетонные плиты	Техническое состояние: удовлетворительное
Двери МОП	Материал дверей входов в подъезды — металлические Материал тамбурных дверей - поливинилхлорид 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; - тамбурные двери — удовлетворительное; - дверей входа в подвальное помещение — удовлетворительное; - дверей выхода на кровлю — удовлетворительное; - ляды надстройки выхода на кровлю — удовлетворительное
Окна МОП	Материал окон лестничных клеток — поливинилхлорид (окна с подоконниками)	Техническое состояние: удовлетворительное
Вход в подвальное помещение	Вид кровли — односкатная с покрытием из профнастила Стены — кирпич, с отделкой штукатуркой «Короед» и окрашенный перхлорвиниловым составом Надстройки расположены возле 1-го и между 3-4 подъездами	Техническое состояние: удовлетворительное

Крыша	Вид кровли — плоская из рулонного материала Система водоотлива — наружная; материал водосточных труб оцинкованный с полимерным покрытием d 150 мм 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 — железобетонные плиты, покрытые рулонным материалом	Техническое состояние: удовлетворительное

### 3. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование

Лифты	Отсутствуют	
Инженерные коммуникации	<b>Центральное отопление</b> — материал трубопровода смешанный (ПП и сталь), изоляция на подвальной разводке имеется; подъездное отопление в подъездах имеется между 1-2 и 3-4 этажами (радиаторы биметаллические 10-ти секционные); рамка управления — в наличии <b>Холодное водоснабжение</b> — материал трубопровода смешанный (ПП и сталь) <b>Горячее водоснабжение</b> — от индивидуальных газовых водогрейных колонок <b>Центральная канализация</b> — материал смешанный (ПП и чугун)	Техническое состояние: удовлетворительное Общедомовой прибор учета на вводе холодного водоснабжения отсутствует Общедомовой прибор учета тепловой энергии имеется
Газоснабжение	Трубопровод стальной	Техническое состояние: удовлетворительное
Сети электроснабжения	ВРУ расположено в подъездах №№ 1,4 Щитки этажные и шкафы — новые Подъездное освещение (межэтажное и этажное с датчиками движения) имеется Дворовое и надподъездное освещение — имеется	Техническое состояние: удовлетворительное

### 4. Земельный участок, входящий в состав общего имущества

Зеленые насаждения		Состояние: удовлетворительное
Внутривортовой проезд	Материал покрытия — асфальтобетон	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - восстановление асфальтового покрытия напротив контейнерной площадки для сбора ТБО – 170 м <sup>2</sup>

<p>Элементы благоустройства</p>	<p>Ограждение клумб — металлическое</p> <p><b>Скамейки и лавки</b> — имеются в количестве 22 шт (предподъездные скамейки с навесами — 12 шт и 6 урн; на детской площадке 3 скамейки и 3 урны; на спортивной площадке 2 скамейки и 2 урны; на зоне отдыха 5 лавок и 3 урны)</p> <p><b>Спортивные площадки</b> с резиновым покрытием в количестве 2 шт (6 уличных тренажеров; детский спортивный комплекс КОМБИ с баскетбольным кольцом и теннисный стол)</p> <p><b>Детская площадка</b> с резиновым покрытием в количестве 1 шт (песочница без крышки — 1 шт; качалка-балансир — 1 шт; качалка на пружине — 2 шт; качель двухместная — 1 шт; детская скамья — 1 шт; игровой комплекс с горками, подвесными мостиками, веревочными лестницами, кольцевым спуском, лазанками)</p> <p><b>Зона отдыха</b> с покрытием из тротуарной плитки</p> <p><b>Бельевая площадка</b> с покрытием из асфальта и П-образными стойками (2 шт)</p> <p>Предподъездные декроттуары — 6 шт</p> <p><b>Контейнерная площадка для сбора ТБО</b> расположена на придомовой территории — ограждение из металлопрофиля, покрытие основания площадки из асфальта, количество контейнерных баков для сбора ТБО — 3 шт., рядом площадка для сбора КГО и отходов из пластика</p>	<p>Техническое состояние: удовлетворительное</p>
---------------------------------	--	--

На основании результатов осмотра комиссия считает, что необходимо выполнить:

- восстановление покрытия подъездных площадок из керамогранитной плитки — 0,12 м<sup>2</sup>;
- частичная штукатурка, шпаклевка и восстановление окрасочного слоя стен — до 6 м<sup>2</sup>;
- восстановление асфальтового покрытия напротив контейнерной площадки для сбора ТБО — 170 м<sup>2</sup>.

Представитель управляющей организации ООО «УК «ЖКО»:

инженер Соловьева Е.М.



Представитель управляющей организации ООО «УК «ЖКО»:

главный специалист Симаковой А.В.

