

АКТ

технического состояния жилого дома по результатам весеннего осмотра жилого дома,
расположенного по адресу: г. Таганрог, ул./пер. Инициативная д. № 80
от « 16 » марта 2023 г.

Комиссия в составе:

представителя ООО «УК «ЖКО» инженер ПТО Соловьева Е.М.
представителя многоквартирного дома Шуляков И.В (кв. № 120)
произвела обследование данного жилого дома и отметила следующее:

Год постройки	1970
Число этажей	5
Количество подъездов	8
Количество квартир	129

Состав и состояние общего имущества многоквартирного дома


Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
1. Помещения общего имущества		
Межквартирные лестничные площадки	Материал пола - железобетонные плиты, покрытые цементной стяжкой	Количество лестничных площадок требующих текущего ремонта <u>5</u> шт. Площадь пола, требующая ремонта - <u>30</u> кв.м. виды работ -устройство цементной стяжки
Лестницы	Материал лестничных маршей- железобетонные конструкции Материал ограждения – металл	Количество мест лестниц - 8 шт. Состояние- удовлетворительное
Лифты	Количество - нет шт. В том числе: грузовых - нет шт.	
Подвальное помещение	Площадь - 1662 кв.м.	Санитарное состояние – удовлетворительное
Инженерные коммуникации	ГВС отсутствует ХВС: материал ПП Запорная арматура Центральное отопление, ПП Запорная арматура Центральная канализация Материал ПВХ, чугун	Техническое состояние - удовлетворительное - в технически исправном состоянии. Техническое состояние - удовлетворительное в технически исправном состоянии. Техническое состояние - удовлетворительное
II. Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома		
Фундаменты	Вид фундамента –железобетонные блоки	Состояние - удовлетворительное
Стены и перегородки внутри подъездов	Материал отделки стен: цементная штукатурка, окрашенная меловым составом, панели окрашены масляным составом; Материал отделки потолков: цементная штукатурка, окрашенная меловым составом	Техническое состояние: не удовлетворительное Вид необходимых ремонтных работ и их объем: - ремонт подъездов № 3,4,6-8-(5шт.)


Наружные несущие стены	Материал - кирпич	Состояние – удовлетворительное
отмостка	Материал Асфальтобетон	Состояние – удовлетворительно-
Цоколь	Материал отделки – Цементная штукатурка и окраска перхлорвиниловым вододисперсионным составом	Состояние – не удовлетворительное - ремонт штукатурки с последующей окраской 360кв.м.
Плиты перекрытий	Материал - ж/бетонные плиты	Состояние удовлетворительное
Балконы, плиты, лоджии	Материал - ж/бетонные плиты	Техническое состояние - удовлетворительное
Подъездные козырьки	Материал - ж/бетонные плиты	Техническое состояние – не удовлетворительное - ремонт штукатурки – 16 м2; -устройство рулонного покрытия – 32 м2
Подъездные крылечки	Материал – бетонные основания	Состояние не удовлетворительное - ремонт ступеней в подъездах № 1,2
Двери подъездные	Деревянных - 8 шт.(в тамбурах) Металлических - 8 шт.	Количество дверей требующих ремонта Деревянных - нет шт. Металлических - нет шт.
Окна подъездные	Материал пластиковые	Состояние удовлетворительное
	Остекление	Состояние - удовлетворительное
Крыши	Вид кровли - двускатная Материал кровли – наплавляемый материал	Техническое состояние – удовлетворительное
	Парапеты кирпичная кладка, покрыта рулонным материалом	Техническое состояние – удовлетворительное
	Материал покрытия примыкания – наплавляемый материал	Техническое состояние – удовлетворительное
	Вентканалы - кирпичная кладка	Техническое состояние – удовлетворительное
	Водосточные труб – наружная; Материал: оцинкованный трубопровод	Характеристика состояния – удовлетворительное
	Выход на кровлю: Дверной блок - деревянный Оконный блок - деревянный Стены (материал) - кирпичные	Характеристика состояния – удовлетворительное
III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
Сети электроснабжения	Электрические вводно-распределительные устройства	Техническое состояние: необходим ремонт
	Этажные щитки и шкафы	Техническое состояние: необходим ремонт
	Светильники	Количество светильников требующих замены ---- нет шт. Количество светильников требующих ремонта - нет шт.
	Подвальное освещение	Состояние - удовлетворительное

Рамка управления	Количество - 2 шт.	Состояние - удовлетворительное
Радиаторы обогревающие (элементы подъездные)	Материал чугун	Требуется замены нет шт.
Коллективные (общедомовые) приборы учета	Перечень установленных приборов 1. УУТЭ 2. Прибор учета электроэнергии 3. Водомер отсутствует	Указать дату следующей проверки для каждого прибора учета: 1. УУТЭ - вычислитель ВКТ7-04 - 2025 г. 2. ОДПУ - 92171455333562
Сети газоснабжения	Диаметр, материал и протяженность: 50,32 - 581 м 1. 50 мм. 112 м. 2. 32 мм 469 м	Состояние - удовлетворительное
Указатели наименования улицы, переулка на фасаде дома	Количество 1 шт	Состояние - удовлетворительное
Абонентские почтовые шкафы	Материал ящиков - металл	Количество ящиков 129 шт. требующих ремонта --- нет шт.
IV. Земельный участок, входящий в состав общего имущества многоквартирного дома		
Зеленые насаждения	Деревья - 50 шт.	Требуемые обрезки - нет шт.
Элементы благоустройства	Малые архитектурные формы Ограждения- металлическое Скамейки - 14 шт. Столы - шт. Детские площадки - нет Контейнерная площадка для сбора ТБО — ограждение из металлопрофиля, покрытие основания площадки из бетонных плит, количество контейнерных баков для сбора ТБО — 2 шт., освещение площадки отсутствует/имеется	Спил деревьев - нет шт. Требуемые ремонта: Состояние - удовлетворительное Состояние - удовлетворительное Состояние - удовлетворительное

На основании результатов осмотра комиссия считает, что необходимо выполнить:

- ремонт подъездов № 3,4,6-8;
- ремонт ВРУ;
- ремонт козырьков над входом в подъезды № 1-8
- ремонт ступеней в подъездах № 1,2
- ремонт штукатурки цоколя
- ремонт межэтажных щитков в подъездах № 1-8

Представитель многоквартирного дома:  Шуляков И.В. (кв. № _____)

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