

АКТ

технического состояния жилого дома по результатам весеннего осмотра жилого дома,
расположенного по адресу: г. Таганрог, ул./пер. Н. Линия д. № 31
от « 16 » марта 2023 г.

Комиссия в составе:

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

представителя многоквартирного дома Латанова О.В. (кв. № 33)

произвела обследование данного жилого дома и отметила следующее

Год постройки	1988
Число этажей	9
Количество подъездов	4
Количество квартир	143

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, керамической плиткой	Количество лестничных площадок требующих текущего ремонта <u>4</u> шт. Площадь пола, требующая ремонта - <u>17.6</u> кв.м. виды работ - устройство цементной стяжки - восстановление плитки
Лестницы	Материал лестничных маршей- железобетонные конструкции Материал ограждения – металл	Количество мест лестниц 4 шт. Необходимо выполнить работы по окраске ограждений лестничного марша
Лифты	Количество - 4 шт. В том числе: грузовых - нет шт.	Техническое состояние: удовлетворительное
Коридоры	нет	
Колясочные	нет	
Технические этажи	нет	
Чердаки	нет	
Подвальное помещение	Площадь - 1181 кв.м. В том числе:	Санитарное состояние – удовлетворительное
Инженерные коммуникации	ГВС: материал ПП ХВС: материал ПП , Запорная арматура Центральное отопление металл Запорная арматура Центральная канализация Материал ПВХ- 80 %, чугун – 20%	Техническое состояние: удовлетворительное Диаметр 90 мм. Материал ПВХ Протяженность труб требующих замены: нет - в технически исправном состоянии. - необходимо выполнить теплоизоляцию труб – в технически исправном состоянии. Техническое состояние: удовлетворительное

II. Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома		
Фундаменты	Вид фундамента – железобетонные сваи	Состояние - удовлетворительное
Стены и перегородки внутри подъездов	Материал отделки стен: цементная штукатурка, окрашенная меловым составом Материал отделки потолков: цементная штукатурка, окрашенная меловым составом	Техническое состояние: необходим ремонт Вид необходимых ремонтных работ и их объем: - ремонт подъездов № 1-4–(4шт.)
Наружные несущие стены	Материал - однослойные керамзитобетонные панели	Состояние – не удовлетворительное - нарушение герметизации МПШ по фасаду дома – 100 м.п.
Отмостка	Материал Асфальтобетон	Состояние – удовлетворительное
Цоколь	Материал отделки – Цементная штукатурка, окрашенная перхлорвиниловым составом	Состояние – удовлетворительное
Плиты перекрытий	Материал - ж/бетонные плиты	Состояние удовлетворительное
Балконы, плиты, лоджии	Материал - ж/бетонные плиты	Состояние не удовлетворительное - разрушение цементной стяжки и кровельного покрытия на балконных плитах кв. 69,104,104а,105,106,139,140
Подъездные козырьки	Материал - ж/бетонные плиты	Площадь плит требующих ремонта - 24 м ²
Подъездные крылечки	Материал – бетонные основания	Состояние – удовлетворительное
Двери подъездные	Металлических - 4 шт.	Количество дверей требующих ремонта Металлических - нет шт.
Окна подъездные	Материал - пластик	Состояние удовлетворительное
Двери входов в подвальные помещения Кровля над входами в подвал	Металлические - 2 шт Отсутствует	Количество дверей требующих ремонта нет шт. Деревянных - нет шт.
Крыши	Вид кровли - плоская Материал кровли – наплавляемый материал Парапеты железобетонные блоки, покрыты рулонным материалом Материал покрытия примыкания – наплавляемый материал Вентканалы - бетонные Водосточные труб –чугун – 50 %; ПВХ- 50%(внутренний ливнесток) Выход на кровлю: Дверной блок - деревянный Оконный блок - пластик Стены (материал) - бетонные плиты	Характеристика состояния – удовлетворительное Состояние – удовлетворительное Характеристика состояния – удовлетворительное Характеристика состояния – удовлетворительное Характеристика состояния – удовлетворительное Состояние удовлетворительное Состояние удовлетворительное Состояние удовлетворительное

III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
Сети электроснабжения	Вводные шкафы	Состояние - удовлетворительное
	Электрические вводно-распределительные устройства	Состояние - удовлетворительное
	Этажные щитки и шкафы	Состояние - удовлетворительное
	Светильники	Количество светильников требующих замены --- нет шт. Количество светильников требующих ремонта - нет шт.
	Подвальное освещение	Состояние - удовлетворительное
Теплообменники	Количество - 1 шт.	Состояние - удовлетворительное
Рамка управления	Количество - 1 шт.	Состояние - удовлетворительное
Радиаторы обогревающие (элементы подъездные)	Отсутствуют	Требует замены нет шт.
Коллективные (общедомовые) приборы учета	Перечень установленных приборов - 1. УУТЭ 2. Прибор учета электроэнергии 3. Водомер ХВС	Указать дату следующей проверки для каждого прибора учета: 1. УУТЭ - вычислитель ВКТ7-04 - 2023 г. 2. ОДПУ - 11075089246053; 11068082001440
Сети газоснабжения	Диаметр, материал и протяженность: 50,32 - 527 м 1. 50 мм. 70 м. 2. 32 мм 457 м	Состояние - удовлетворительное - необходима окраска труб.
Указатели наименования улицы, переулка на фасаде дома	Количество 1 шт	Состояние - удовлетворительное
Абонентские почтовые шкафы	Материал ящиков - металл	Количество ящиков _143_ шт. требующих ремонта --- нет шт.
IV. Земельный участок, входящий в состав общего имущества многоквартирного дома		
Зеленые насаждения	Деревья - 16 шт.	Требующие обрезки - нет шт. Спил деревьев - нет шт.
Элементы благоустройства	Малые архитектурные формы Ограждения - нет Скамейки - 5 шт. Столы - нет шт. Детские площадки - нет	Требующие ремонта : состояние удовлетворительное Состояние - удовлетворительное
	Контейнерная площадка для сбора ТБО — заглубленный 5-ти кубовый контейнер	

На основании результатов осмотра комиссия считает, что необходимо выполнить:

- ремонт подъездов № 1,3,4;
- изоляция труб ЦО
- окраска газовых труб по фасаду;
- ремонт кровельного покрытия на козырьках подъездов № 1-4
- герметизация МПШ
- ремонт балконных плит кв. 69,104,104а,105,106,139,140

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

Представитель многоквартирного дома: _____ Латанова О.В. (кв. № 33)