

АКТ

технического состояния жилого дома по результатам весеннего осмотра жилого дома, расположенного по адресу: г. Таганрог, ул./пер. Петровская д. № 103 от « 17 » мая 2023г.

Комиссия в составе:

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

представитель ООО «УК «ЖКО»: инженер Соловьева Е.М.

произвела обследование данного жилого дома и отметила следующее

Год постройки	1955
Число этажей	4
Количество подъездов	3
Количество квартир	27

Состав и состояние общего имущества многоквартирного дома

Наименование элементов общего имущества	Параметры	Характеристика
1. Помещения общего пользования		
Межквартирные лестничные площадки	Материал пола — - железобетонные плиты, покрытые цементной стяжкой	Техническое состояние: удовлетворительное
Лестницы	Материал лестничных маршей — железобетонные конструкции Материал ограждения — металл Материал перил — дерево	Техническое состояние: удовлетворительное
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: удовлетворительное
Коридоры общего пользования, колясочные	Отсутствуют	-
Технический этаж	Отсутствует	-
Чердак	Имеется, площадь — 630 м ²	Санитарное состояние — удовлетворительное
Подвальное помещение	Имеется, площадь — 330,7 м ²	Санитарное состояние — удовлетворительное Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - ремонт стен в подвальном помещении (в районе УУТЭ — обработка стен и окраска известью) – 20 м ²
2. Ограждающие и несущие конструкции многоквартирного дома		
Фундаменты	Вид фундамента — бутовый, ленточный Продукты и приямки отсутствуют	Техническое состояние: удовлетворительное
Наружные несущие стены	Вид материала — кирпичный, оштукатуренный и окрашенный перхлорвиниловым вододисперсионным составом. Аншлаги имеются	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - заделка трещин по фасаду — 16 м/п; - ремонт штукатурки фасада — 6 м ² ;

Цоколь	Материал отделки — цементная штукатурка, окрашенная перхлорвиниловым вододисперсионным составом	Техническое состояние: удовлетворительное
Отмостка и предподъездные площадки	Материал покрытия отмостки — асфальтобетон. Материал покрытия предподъездных площадок - плитка	Техническое состояние: удовлетворительное
Крыльца предподъездные	Отсутствуют	-
Плиты перекрытия (подвальные, межэтажные)	Материал — железобетонные плиты	Техническое состояние: удовлетворительное
Двери МОП	Материал дверей входов в подъезды — металлические Материал дверей входа в подвальное помещение — деревянные Материал ляды выхода на чердак — деревянные, оббиты металлом	Техническое состояние: удовлетворительное
Окна МОП	Материал окон лестничных клеток — поливинилхлорид Слуховые окна выхода на кровлю — деревянные Окно подвального помещения - деревянное	Техническое состояние: удовлетворительное
Кровля над входом в подвальное помещение	Вход в подвальное помещение осуществляется из подъезда и с улицы (пристрожка входа в подвальное помещение)	Техническое состояние: удовлетворительное
Крыша	Вид кровли — скатная, вентилируемая, шиферная Система водоотлива — наружная; материал: оцинкованный трубопровод Оголовки вентиляционных каналов — кирпичная кладка Парапеты — кирпичная кладка, оштукатуренная и окрашенная перхлорвиниловым вододисперсионным составом	Техническое состояние: удовлетворительное
Балконные плиты, козырьки над входами в подъезды	Материал балконных плит — железобетонные плиты Материал козырьков над входами в подъезды — металлический каркас, покрытый металлом	Техническое состояние: удовлетворительное
3. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
Лифты	Отсутствует	-
Газоснабжение	Трубопровод стальной	Техническое состояние: удовлетворительное
Сети электроснабжения		Техническое состояние: - вводно-распределительных устройств (удовлетворительное) - щитков этажных и шкафов (удовлетворительное) - освещение техподполья ввода ЦО (удовлетворительное) - подъездное освещение (удовлетворительное) - надподъездное освещение (удовлетворительное)

Инженерные коммуникации	<p>Центральное отопление — материал трубопровода смешанный (ПП и сталь), изоляция на подвальной и верхней разводке частично отсутствует; длина трубопровода 1685,44 м/п; подъездное отопление работает (стояки из полипропилена, радиаторы чугунные)</p> <p>Холодное водоснабжение — материал трубопровода смешанный (ПП и сталь), изоляция подвальной разводки частично отсутствует, длина трубопровода 249,2 м/п</p> <p>Горячее водоснабжение — от индивидуальных газовых водогрейных колонок</p> <p>Центральная канализация — материал трубопровода смешанный (ПП и чугун)</p> <p>Рамка управления — в наличии (1 шт)</p> <p>Теплообменник — отсутствует</p>	<p>Техническое состояние: необходим ремонт</p> <p>вид необходимых ремонтных работ и их объем: - восстановление изоляции подвальной и верхней разводки ЦО (в местах доступа) — 16 м/п;</p> <p>Общедомовые приборы учета установлены на вводе холодного водоснабжения и электричества и не введены в эксплуатацию в связи с отсутствием документации на установленные приборы.</p> <p>Общедомовой прибор учета тепловой энергии установлен и введен в эксплуатацию</p>
-------------------------	---	--

4. Земельный участок, входящий в состав общего имущества

Зеленые насаждения	Количество - 72 шт	Состояние: удовлетворительное
Внутривортовой проезд	Материал покрытия — асфальтобетон	Техническое состояние: удовлетворительное
Элементы благоустройства	<p>Ограждение клумб — имеется (металлическое)</p> <p>Скамейки — имеются в количестве 5 шт</p> <p>Столбы — отсутствуют</p> <p>Детские игровые формы — отсутствуют</p> <p>Контейнерная площадка для сбора ТБО — ограждение из металлопрофиля, покрытие основания площадки из асфальта, количество контейнерных баков для сбора ТБО — 3 шт., освещение площадки отсутствует</p>	<p>Техническое состояние: необходим ремонт</p> <p>вид необходимых ремонтных работ и их объем: - восстановление освещения на столбе (дворовая территория) — 1 шт</p>

На основании результатов осмотра комиссия считает, что необходимо выполнить

- ремонт стен в подвальном помещении (в районе УУТЭ) – 20 м²;
- заделка трещин по фасаду — 16 м/п;
- ремонт штукатурки фасада — 6 м²;
- восстановление изоляции подвальной и верхней разводки ЦО (в местах доступа) — 16 м/п;
- восстановление освещения на столбе (дворовая территория) — 1 шт.

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

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