

## АКТ

технического состояния жилого дома по результатам весеннего осмотра жилого дома, расположенного по адресу: г. Таганрог, ул./пер. Попова, дом № 29 от « 17 » мая 2023г.

Комиссия в составе:

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

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

произвела обследование данного жилого дома и отметила следующее

Год постройки 1978

Число этажей 9

Количество подъездов 1

Количество квартир 54

### 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 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 - Информационная доска (внутриподъездная) — имеется	Техническое состояние: необходим частичный ремонт штукатурки, шпаклевки, окраски стен и потолков — 42 м <sup>2</sup>
Коридоры общего пользования, колясочные	Отсутствуют	-
Технический этаж	Имеется , площадь — 288,2 м <sup>2</sup>	Санитарное состояние — не удовлетворительное - необходима уборка технического этажа
Чердак	Отсутствует	-
Подвальное помещение	Имеется , площадь — 288,2 м <sup>2</sup>	Санитарное состояние — не удовлетворительное - необходима уборка подвального помещения
<b>2. Ограждающие и несущие конструкции многоквартирного дома</b>		
Фундаменты	Вид фундамента — железобетонные плиты, свайный Продухи — отсутствуют Приямки — кирпичная кладка Вход в подвальное помещение в районе квартир №№ 1,2 — стены кирпичные	Техническое состояние: удовлетворительное

Наружные несущие стены	Вид материала — кирпич Аншлаги имеются (1 шт) Уличная информационная доска имеется	Техническое состояние: удовлетворительное
Цоколь	Материал отделки — цементная штукатурка, окрашенная перхлорвиниловым составом	Техническое состояние: удовлетворительное
Отмостка и передподъездные площадки	Материал покрытия — асфальтобетон	Техническое состояние: удовлетворительное
Крыльца передподъездные	Материал — бетонное основание Парапет — отсутствует Перила — имеется	Техническое состояние: удовлетворительное
Плиты перекрытия (подвальные, межэтажные)	Материал — железобетонные плиты	Техническое состояние: удовлетворительное
Двери МОП	Материал дверей входов в подъезд — металлические Материал дверей входа в подвальное помещение — смешанные (металлические (район квартир №№ 1, 2) и поливинилхлорид (район квартир №№ 5, 6 и вход в подвал из подъезда) Материал дверей выхода на кровлю — поливинилхлорид Материал дверей входа на техэтаж — поливинилхлорид	Техническое состояние: - дверей входов в подъезды — удовлетворительное; - дверей входа в подвальное помещение — удовлетворительное; - дверей выхода на кровлю — удовлетворительное; - дверей входа на технический этаж - удовлетворительное;
Окна МОП	Материал окон лестничных клеток — поливинилхлорид	Техническое состояние: удовлетворительное
Кровля над входом в подвальное помещение	Вид кровли над входом в подвальное помещение в районе квартир №№ 1, 2 — односкатная из металлопрофиля	Техническое состояние: удовлетворительное
Крыша	Вид кровли — плоская из рулонного материала Система водоотлива — внутренняя; материал: чугунный трубопровод Оголовки вент. каналов — кирпичная кладка, покрытая железобетонными плитами Парапеты — кирпичная кладка покрытая железобетонными плитами	Техническое состояние: необходим ремонтных - ремонт примыканий кровельного материала к фасаду и ограждениям кровли лоджий пожарного перехода — 5 м/п
Балконные плиты, плиты лоджий, козырьки над входами в подъезды	Материал балконных плит — железобетонные плиты Материал козырька над входом в подъезд — железобетонная плита, обшитая металлопрофилем	Техническое состояние: удовлетворительное

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

Лифты	Пассажирские — 1 шт Грузовые — отсутствуют	Техническое состояние: удовлетворительное
Инженерные коммуникации	Центральное отопление — материал трубопровода смешанный (ПП и сталь), изоляция на подвальной разводке частично отсутствует; длина трубопровода 1495,8 м/п; подъездное отопление работает (стояки — металл, радиатор — чугунный)	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - восстановление изоляции подвальной и чердачной разводки ЦО (в местах доступа) — 30 м/п; - восстановление изоляции подвальной разводки ГВС (в местах доступа) — 40 м/п; Общедомовые приборы учета тепловой энергии и

	Холодное водоснабжение — материал трубопровода смешанный (ПП и сталь), изоляция подвальной разводки частично отсутствует, длина трубопровода 504,65 м/п  Горячее водоснабжение — материал трубопровода смешанный (ПП и металл), изоляция подвальной разводки отсутствует  Центральная канализация — материал трубопровода смешанный (ПП и чугун).  Рамка управления — в наличии (1 шт) Теплообменник — в наличии	электрической энергии установлены и введены в эксплуатацию
Газоснабжение	Трубопровод стальной	Техническое состояние: удовлетворительное
Сети электроснабжения		Техническое состояние: - щитков этажных и шкафов (удовлетворительное) - освещение подвального помещения (удовлетворительное) - подъездное освещение (удовлетворительное) - надподъездное освещение (удовлетворительное)
<b>4. Земельный участок, входящий в состав общего имущества</b>		
Зеленые насаждения	Количество - 47 шт	Состояние: удовлетворительное
Внутридворовой проезд, придомовая территория	Материал покрытия — асфальтобетон	Техническое состояние: требует ремонта вид необходимых ремонтных работ и их объем: - ремонт асфальтового покрытия внутридворового проезда с правой стороны от дома — 180 м <sup>2</sup>
Элементы благоустройства	Ограждение клумб — имеется (металлическое) Скамейки — имеются в количестве 3шт Столы — отсутствуют Малые архитектурные формы — имеются (беседка металлическая — 1 шт; бельевые стойки — 2 шт) Контейнерная площадка для сбора ТБО — расположена за пределами границ придомовой территории	Техническое состояние: требует ремонта вид необходимых ремонтных работ и их объем: - восстановление металлического ограждения клумб

На основании результатов осмотра комиссия считает, что необходимо выполнить:

- необходим частичный ремонт штукатурки, шпаклевки, окраски стен и потолков — 42 м<sup>2</sup>;
- уборка технического этажа — 1шт;
- уборка подвального помещения — 1 шт;
- ремонт примыканий кровельного материала к фасаду и ограждениям кровли лоджий пожарного перехода — 5 м/п;
- восстановление изоляции подвальной и чердачной разводки ЦО (в местах доступа) — 30 м/п;
- восстановление изоляции подвальной разводки ГВС (в местах доступа) — 40 м/п;
- восстановление металлического ограждения клумб;
- ремонт асфальтового покрытия внутридворового проезда с правой стороны от дома — 180 м<sup>2</sup>.

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

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