

## АКТ

технического состояния жилого дома по результатам весеннего осмотра жилого дома,  
расположенного по адресу: г. Таганрог, ул./пер. Щаденко д. № 90  
от « 14 » марта 2023 г.

Комиссия в составе:

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

представителя многоквартирного дома Топоркова О.И. (кв. № 62 )

произвела обследование данного жилого дома и отметила следующее

Год постройки 1968

Число этажей 5

Количество подъездов 4

Количество квартир 70

### 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: необходим ремонт площадь пола, требующая ремонта – нет м <sup>2</sup>
Лестницы	Материал лестничных маршей — железобетонные конструкции  Материал ограждения — металл  Материал перил — дерево	Техническое состояние: состояние удовлетворительное  вид необходимых ремонтных работ и их объем:  - окраска поручней в подъездах - окраска ограждения лестничного марша  Необходимо выполнить работы по окраске поручней и ограждений лестничного марша
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) — имеется	Техническое состояние: необходим ремонт  вид необходимых ремонтных работ и их объем: - ремонт подъездов №№ 1-4 — 4 шт;
Коридоры общего пользования, колясочные	Отсутствуют	-
Технический этаж	Отсутствует	-
Подвальное помещение	Имеется, площадь — 923,7 м <sup>2</sup>	Санитарное состояние — удовлетворительное

## 2. Ограждающие и несущие конструкции многоквартирного дома


Фундаменты	Вид фундамента — железобетонные блоки	Техническое состояние: удовлетворительное
Наружные несущие стены	Вид материала — кирпичный	Состояние удовлетворительное
	Аншлаги имеются (1 шт)	Состояние удовлетворительное
	Таблички с указанием номеров подъездов и номеров квартир в каждом подъезде — имеются	Состояние удовлетворительное
	Уличные информационные доски — имеются	Состояние удовлетворительное
Цоколь	Материал отделки — цементная штукатурка, окрашенная цементным составом	Техническое состояние: необходим ремонт - ремонт штукатурки цоколя с последующей перетиркой и окраской перхлорвиниловым вододисперсионным составом — <u>136,2</u> м <sup>2</sup>
	Продухи	Состояние удовлетворительное
Отмостка и предподъездные площадки	Материал покрытия — асфальтобетон	Техническое состояние вид необходимых ремонтных работ и их объем: - ремонт асфальтового покрытия отмостки — <u>68 м.п.</u> ; (примыкание)  Предподъездные площадки в удовлетворительном состоянии
Крыльца передподъездные	Материал — бетонное основание	Техническое состояние: не удовлетворительное - ремонт ступеней под. № 1-4 (10 шт.)
	Парапет отсутствует Перила отсутствуют	
Плиты перекрытия (подвальные, межэтажные)	Материал — железобетонные плиты;	Техническое состояние: удовлетворительное
Двери МОП	Материал дверей входы в подъезды — металлические	Техническое состояние: удовлетворительное
	Материал дверей входа в подвальное помещение — металлический люк	Техническое состояние: удовлетворительное
	Материал ляды выхода на чердак — деревянные, оббиты металлом	Техническое состояние: удовлетворительное
Окна МОП	Материал окон лестничных клеток — пластиковые	Техническое состояние: удовлетворительное
Крыша	Вид кровли — скатная, не вентилируемая, мягкая	Техническое состояние удовлетворительное
	Система водоотлива — наружная; материал: оцинкованный трубопровод	Техническое состояние удовлетворительное
	Оголовки вентиляционных каналов — плиты ж/бетонные	Техническое состояние удовлетворительное

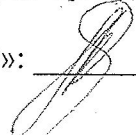
Балконные плиты, плиты лоджий, козырьки над входами в подъезды	<p>Материал балконных плит — железобетонные плиты</p> <p>Материал козырьков над входами в подъезды железобетонные плиты покрыты рулонным материалом</p>	<p>Техническое состояние: удовлетворительное</p> <p>Техническое состояние: не удовлетворительное</p> <p>-штукатурка низа козырьков над подъездами № 1-4 - 14.4 м2</p> <p>- устройство кровельного покрытия 23м<sup>2</sup></p>
<b>3. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование</b>		
Лифты	Отсутствуют	
Инженерные коммуникации	<p>Центральное отопление — металл</p> <p>Холодное водоснабжение — материал трубопровода смешанный (ПП и сталь- стояки),</p> <p>Горячее водоснабжение — материал трубопровода смешанный (ПП и сталь- стояки),</p> <p>Теплообменник — в наличии</p> <p>Центральная канализация — материал трубопровода смешанный (ПП и чугун)</p>	<p>Техническое состояние: удовлетворительное -необходима частичная изоляция труб</p> <p>Техническое состояние: удовлетворительное</p> <p>Техническое состояние: удовлетворительное</p> <p>Техническое состояние: удовлетворительное</p> <p>Техническое состояние: удовлетворительное - необходима замена труб на выпуске</p>
Коллективные (общедомовые) приборы учета	<p>Перечень установленных приборов</p> <p>-</p> <p>1. УУТЭ</p> <p>2. Прибор учета электроэнергии</p> <p>3.Водомер ХВС - нет</p>	<p>Указать дату следующей проверки для каждого прибора учета:</p> <p>1. УУТЭ - ТВ-04М – 20-108370 - 2025 г.</p> <p>2. ОДПУ – 9217144328120</p>
Газоснабжение	Трубопровод стальной	<p>Техническое состояние: не удовлетворительное</p> <p>- необходима окраска газовых труб</p>
Сети электроснабжения		<p>Техническое состояние:</p> <p>- вводно-распределительных устройств</p> <p>- щитков этажных и шкафов</p> <p>- освещение техподполья (удовлетворительное)</p> <p>- подъездное освещение (удовлетворительное)</p> <p>- надподъездное освещение (удовлетворительное)</p>

4. Земельный участок, входящий в состав общего имущества		
Зеленые насаждения	Количество - <u>40</u> шт	Состояние: удовлетворительное вид необходимых работ и их объем: - в т.ч. обрезка/кронирование - <u>нет</u> шт; - удаление - <u>нет</u> шт
Внутридворовой проезд	Материал покрытия — асфальтобетон	Техническое состояние: не удовлетворительное - асфальтировка внутридворового проезда — 238 м <sup>2</sup>
Элементы благоустройства	Ограждение клумб или детской площадки — не имеется (деревянное/металлическое)  Скамейки — имеются в количестве <u>3</u> шт  Столы — имеются в количестве <u>нет</u> шт  Детские игровые формы — имеются в количестве <u>нет</u> шт Контейнерная площадка для сбора ТБО — — заглубленный 5-ти кубовый контейнер освещение отсутствует	Техническое состояние: удовлетворительное     Расположена за пределами придомовой территории; ограждение площадки из профнастила, бетонное основание, в удовлетворительном состоянии. 1 углубленный контейнер (прогнута и сломана крышка); 1 бункер накопитель на бетонной площадке, 2 накопителя для ПВХ из металлической сетки - в удовлетворительном состоянии. Освещение отсутствует.

На основании результатов осмотра комиссия считает, что необходимо выполнить работы-

- ремонт подъездов № 1-4;
- ремонт цоколя;
- ремонт козырьков в подъездах № 1-4;
- окраска газовых труб;
- ремонт ступеней в подъездах № 1-4;
- асфальтировка внутридворового проезда

Представитель многоквартирного дома:  Топоркова О.И. (кв. № 62)

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