

## АКТ

технического состояния жилого дома по результатам весеннего осмотра жилого дома,  
расположенного по адресу: г. Таганрог, ул./пер. Смирновский д. № 139/2  
от « 04 » апреля 2023 г.

Комиссия в составе:

представителя ООО «УК «ЖКО» инженер ПТО Соловьева Е.М.  
представителя многоквартирного дома \_\_\_\_\_ (кв. № \_\_\_\_\_)  
произвела обследование данного жилого дома и отметила следующее

Год постройки	1987
Число этажей	10
Количество подъездов	2
Количество квартир	80

### Состав и состояние общего имущества многоквартирного дома

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
<b>I. Помещения общего имущества</b>		
Межквартирные лестничные площадки	Материал пола - железобетонные плиты, покрытые цементной стяжкой	Количество лестничных площадок требующих текущего ремонта <u>нет</u> шт. Площадь пола, требующая ремонта - <u>нет</u> кв.м.
Лестницы	Материал лестничных маршей- железобетонные конструкции  Материал ограждения – металл	Количество мест лестниц 2 шт. Состояние удовлетворительное  Необходимо выполнить работы по окраске ограждений лестничного марша
Лифты	Количество - 2 шт. В том числе: грузовых - нет шт.	Техническое состояние: удовлетворительное
Технические этажи	имеются	Санитарное состояние не удовлетворительное Необходима уборка строительного и бытового мусора
Чердаки	нет	
Подвальное помещение	Площадь - 588 кв.м.	Санитарное состояние – удовлетворительное
Инженерные коммуникации	ГВС: ПП	Техническое состояние –удовлетворительное
	ХВС: материал ПП	Техническое состояние - удовлетворительное
	Запорная арматура	- в технически исправном состоянии.
	Центральное отопление- ПП, металл	Техническое состояние – не удовлетворительное - смена труб ЦО – 40 м.п.
	Запорная арматура	– в технически исправном состоянии.
	Центральная канализация Материал ПП, чугун	Техническое состояние - не удовлетворительное - необходима замена труб ЦК
<b>II. Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома</b>		
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: необходим ремонт  Вид необходимых ремонтных работ и их объем: - ремонт подъездов № 1,2–(2шт.)
Наружные несущие стены	Материал - кирпич	Состояние – удовлетворительное
Отмостка	Материал Асфальтобетон	Состояние – не удовлетворительное - ремонт асфальтового покрытия (140 м2)
Цоколь	Материал отделки – Цементная штукатурка, окрашенная цементным составом	Состояние – удовлетворительное
Плиты перекрытий	Материал - ж/бетонные плиты	Состояние удовлетворительное
Балконы, плиты, лоджии	Материал - ж/бетонные плиты	Состояние удовлетворительное – - ремонт мягкой кровли на балконном козырьке кв. 40
Подъездные козырьки	Материал - ж/бетонные плиты	Состояние не удовлетворительное - ремонт кровельного покрытия на козырьках подъездов № 1,2 - ремонт стен входа в подъезды № 1,2
Подъездные крылечки	Материал – бетонные основания	Состояние удовлетворительное
Двери подъездные	Деревянных - 2 шт.( в тамбурах) Металлических - 2 шт.	Количество дверей требующих ремонта Деревянных - нет шт. Металлических - нет шт.
Окна подъездные	Материал - дерево  Остекление	Состояние удовлетворительное  Состояние удовлетворительное
Двери входов в подвальные помещения	Металлические - 2 шт	Количество дверей требующих ремонта нет шт.
Кровля над входами в подвал	Металлическая	Состояние удовлетворительное
Крыши	Вид кровли - плоская Материал кровли – наплавляемый материал В том числе: Парапеты - кирпичная кладка покрыта линокрумом  Материал покрытия примыкания – наплавляемый материал  Вентканалы - кирпичные (на тех этаже)  Водосточные труб –чугун (внутренний ливнесток) Выход на кровлю: Дверной блок - деревянный Оконный блок - деревянный Стены (материал) - кирпичные	Характеристика состояния –удовлетворительное  Характеристика состояния – не удовлетворительное - частично отсутствует кровельное покрытие на парапетах.  Характеристика состояния – удовлетворительное  Характеристика состояния – удовлетворительное  Состояние удовлетворительное Состояние удовлетворительное Состояние удовлетворительное

III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
Сети электроснабжения	Электрические вводно-распределительные устройства	Техническое состояние удовлетворительное
	Этажные щитки и шкафы	Техническое состояние удовлетворительное
	Светильники	Состояние - удовлетворительное
	Подвальное освещение	Состояние - удовлетворительное
Бойлерные (теплообменники)	Количество - 1 шт.	Состояние удовлетворительное
Рамка управления	Количество - 1 шт.	Состояние - удовлетворительное
Коллективные (общедомовые) приборы учета	Перечень установленных приборов - УУТЭ	Указать дату следующей проверки для каждого прибора учета:
	Водомер нет	
Сети газоснабжения	Диаметр, материал и протяженность: 50,32 - 723 м 1. 50 мм. 50 м. 2. 32 мм 673 м	Состояние - удовлетворительное
Указатели наименования улицы, переулка на фасаде дома	Количество 1 шт	Состояние - удовлетворительное
Абонентские почтовые шкафы	Материал ящиков - металл	Количество ящиков 80 шт. требующих ремонта --- нет шт.
IV. Земельный участок, входящий в состав общего имущества многоквартирного дома		
Зеленые насаждения	Деревья - 10 шт.	Требующие обрезки - нет шт.
		Спил деревьев - нет шт.
Элементы благоустройства	Малые архитектурные формы	Требующие ремонта:  Состояние - удовлетворительное
	Ограждения- нет	
	Скамейки - 2 шт.	
	Столы - нет шт. Детские площадки - нет	

На основании результатов осмотра комиссия считает, что необходимо выполнить:

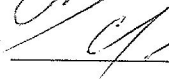
- ремонт подъездов № 1,2;
- замена труб ЦК в подвале
- смена труб ЦО в подвале
- ремонт кровельного покрытия на козырьках подъездов № 1,2
- штукатурка стен перед входом в подъезды №1,2

Представитель управляющей организации ООО «УК «ЖКО»:



Соловьева Е.М.

Представитель управляющей организации ООО «УК «ЖКО»:



Симакова А.В.