

АКТ

технического состояния жилого дома по результатам весеннего осмотра жилого дома,
расположенного по адресу: г. Таганрог, ул./пер. Чехова _____ д. № 271 А
от « 20 » марта 2024 г.

Комиссия в составе:

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

представителя ООО «УК «ЖКО» главн.специалист Симакова А.В. _____

произвела обследование данного жилого дома и отметила следующее

Год постройки	<u>1965</u>
Число этажей	<u>5</u>
Количество подъездов	<u>4</u>
Количество квартир	<u>64</u>

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	Количество лестничных площадок требующих текущего ремонта <u>8</u> шт. Площадь пола, требующая ремонта - <u>24</u> кв.м. виды работ -устройство цементной стяжки,
Лестницы	Материал лестничных маршей- железобетонные конструкции Материал ограждения – металл Материал перил — дерево	Количество мест лестниц 4 шт. Необходимо выполнить работы по окраске поручней и ограждений лестничного марша
Лифты	Количество - нет шт. В том числе: грузовых - нет шт.	
Подвальное помещение	Площадь - <u>873</u> кв.м.	Санитарное состояние – удовлетворительное
Инженерные коммуникации	ГВС: ПП нет ХВС: материал ПП, металл Запорная арматура Центральное отопление металл, ПП Запорная арматура Центральная канализация Материал ПВХ, чугун	Техническое состояние - удовлетворительное - в технически исправном состоянии. Техническое состояние - удовлетворительное в технически исправном состоянии. Техническое состояние – удовлетворительное
II. Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома		
Фундаменты	Вид фундамента – Сборные железобетонные блоки	Состояние - удовлетворительное
Стены и перегородки внутри подъездов	Материал отделки стен: цементная штукатурка, окрашенная меловым составом,	Техническое состояние: необходим ремонт Вид необходимых ремонтных работ и их

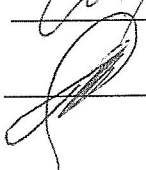
	панели окрашены масляной краской; Материал отделки потолков: цементная штукатурка, окрашенная меловым составом	объем: - ремонт подъездов № 3,4 – (2 шт.) Подъезды № 1,2 в удовлетворительном состоянии
Наружные несущие стены	Материал - кирпич	Техническое состояние – не удовлетворительное: - наличие трещин в несущих стенах под.№1.2
Отмостка	Материал Асфальтобетон	Состояние - не удовлетворительное -трещины в районе примыкания отмостки к цоколю
Цоколь	Материал отделки – Цементная штукатурка, окрашенная перхлорвиниловым составом	Состояние - не удовлетворительное -трещины и отслоение штукатурного слоя на площади до 60м ²
Плиты перекрытий	Материал - ж/бетонные плиты	Состояние удовлетворительное
Балконы, плиты, лоджии	Материал - ж/бетонные плиты	Требующие ремонта - нет шт/кв.м
Подъездные козырьки	Материал - ж/бетонные плиты, покрыты рулонным материалом	Состояние – необходим ремонт - ремонт штукатурки козырька над входом в подъезд – 8 кв. м. - ремонт мягкой кровли над входом в подъезды № 1-4 - 16 кв.м.
Подъездные крылечки	Материал – бетонные основания	Состояние – не удовлетворительное Количество, требующих ремонта - 1/3 шт/кв.м.
Двери подъездные	Деревянных - 4 шт.(в тамбурах) Металлических - 4 шт.	Количество дверей требующих ремонта Деревянных - 1 шт.в подъезде № 4 (отсутствует большое дверное полотно) Металлических - нет шт.
Окна подъездные	Материал - металлопластик	Состояние - удовлетворительное
Крыши	Вид кровли - двухскатная Материал кровли – рулонное покрытие Парапеты - кирпич Материал покрытия примыкания – наплавляемый материал Вентканалы - кирпичная кладка Водосточные труб – металл Выход на кровлю: Дверной блок - деревянный Оконный блок - деревянный Стены (материал) - кирпичные	Состояние – удовлетворительное Техническое состояние – удовлетворительное Техническое состояние – удовлетворительное Техническое состояние удовлетворительное Техническое состояние - удовлетворительное Состояние - удовлетворительное Состояние - удовлетворительное Состояние - удовлетворительное
III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
Сети электроснабжения	Электрические вводно-распределительные устройства Этажные щитки и шкафы Светильники Подвальное освещение	Техническое состояние: - вводно-распределительных устройств удовлетворительное - щитков этажных и шкафов удовлетворительное - освещение подвального помещения не удовлетворительное - подъездное освещение – удовлетворительное - надподъездное освещение – удовлетворительное

Бойлерные (теплообменники)	Количество - нет шт.	Отсутствуют
Рамка управления	Количество - 1 шт.	Состояние - удовлетворительное
Радиаторы обогревающие (элементы подъездные)	Отсутствуют	
Коллективные (общедомовые) приборы учета	Перечень установленных приборов 1. УУТЭ 2. Прибор учета электроэнергии 3. Водомер нет	Указать дату следующей проверки для каждого прибора учета: 1. УУТЭ - вычислитель ВКТ7-04 - 2025 г. 2. ОДПУ - 9217144328546
Сети газоснабжения	Диаметр, материал и протяженность: 50,32 - 250 м 1. 50 мм. 56 м. 2. 32 мм 194 м	Состояние - удовлетворительное
Указатели наименования улицы, переулка на фасаде дома	Количество 1 шт,	Состояние - удовлетворительное
Абонентские почтовые шкафы	Материал ящиков - металл	Количество ящиков _64_ шт. требующих ремонта --- нет шт.
IV. Земельный участок, входящий в состав общего имущества многоквартирного дома		
Зеленые насаждения	Деревья - 20 шт.	Требующие обрезки - нет шт. Спил деревьев - нет шт.
Элементы благоустройства	Малые архитектурные формы Ограждения - отсутствуют Скамейки - 2 шт. Столы - нет шт. Детские площадки - нет Контейнерная площадка для сбора ТБО — ограждение из металлопрофиля, покрытие основания площадки из бетонных плит, количество контейнерных баков для сбора ТБО — <u>1</u> шт., освещение площадки отсутствует	Требующие ремонта: Состояние - удовлетворительное

На основании результатов осмотра комиссия считает, что необходимо выполнить:

- ремонт подъезда № 3,4;
- ремонт козырьков над подъездами №1-4;
- восстановление подвального освещения
- ремонт отмостки
- ремонт цоколя
- ремонт деревянной тамбурной двери в подъезде № 4
- ремонт штукатурки и цементной стяжки ступеней в подъездах № 1-4

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

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