

АКТ

технического состояния жилого дома по результатам весеннего осмотра жилого дома,  
расположенного по адресу: г. Таганрог, ул./пер. Дачная д. № 77  
от « 20 » марта 2024 г.

Комиссия в составе:

представителя ООО «УК «ЖКО» инженер ПТО Соловьева Е.М.  
представителя многоквартирного дома Мглинец О.О. (кв. № 3)  
произвела обследование данного жилого дома и отметила следующее

Год постройки	<u>1991</u>
Число этажей	<u>5</u>
Количество подъездов	<u>5</u>
Количество квартир	<u>65</u>

Состав

и состояние общего имущества многоквартирного дома

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
<b>1. Помещения общего имущества</b>		
Межквартирные лестничные площадки	Материал пола цементная стяжка, метлахская плитка	Количество лестничных площадок требующих текущего ремонта <u>45</u> шт. Площадь пола, требующая ремонта - <u>34</u> кв.м. виды работ –ремонт цементной стяжки и устройство покрытия пола из плитки
Лестницы	Материал лестничных маршей- железобетонные конструкции  Материал ограждения – металл	Техническое состояние - удовлетворительное
Лифты	Количество - нет шт. В том числе: грузовых - нет шт.	
Коридоры	нет	
Колясочные	нет	
Технические этажи	имеется	Санитарное состояние – не удовлетворительное Необходимо очистить тех.этаж от бытового мусора
Чердаки	нет	
Технические подвалы	Площадь - <u>1058</u> кв.м. В том числе:	Санитарное состояние – удовлетворительное
Инженерные коммуникации в подвальном помещении	Перечень имеющихся в помещении инженерных коммуникаций: ГВС: материал ПП и сталь Запорная арматура  ХВС: материал ПП и сталь Запорная арматура  Центральное отопление Материал сталь  Запорная арматура  Центральная канализация Материал ПВХ	Перечислить инженерные коммуникации и оборудование, нуждающиеся в замене: - в технически исправном состоянии. - в технически исправном состоянии.  - в технически исправном состоянии. - в технически исправном состоянии.  Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: Ду- 89; 50 1. 50 мм. – 34м 2. 89 мм - 40 м. - необходимо выполнить теплоизоляцию труб – 520,0п.м. - в технически исправном состоянии  - в технически исправном состоянии.

**II. Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома**


Фундаменты	Вид фундамента – свая из сборных ж/бетонных блоков	Состояние - удовлетворительное
Стены и перегородки внутри подъездов	Материал отделки потолков: цементная штукатурка, окрашенная меловым составом	Техническое состояние: необходим ремонт Вид необходимых ремонтных работ : - ремонт подъездов № 1-5 –(5шт.) - частичная штукатурка, шпаклевка стен, окраска стен и панелей
	Материал отделки потолков: известковая штукатурка	Вид необходимых ремонтных работ - частичная штукатурка потолка, шпаклевка и восстановление окрасочного слоя потолков
Наружные несущие стены в том числе: отмостка	Материал - кирпич	Состояние – удовлетворительное
Цоколь	Материал Асфальтобетон	Состояние – удовлетворительное
Приямки	Материал отделки – Цементная штукатурка Кирпичная кладка	Состояние – удовлетворительное
Плиты перекрытий	Материал - ж/бетонные плиты	Состояние удовлетворительное
Балконы, плиты, лоджии	Материал - ж/бетонные плиты	Состояние удовлетворительное
Подъездные козырьки	Материал - ж/бетонные плиты	В технически исправном состоянии.
Подъездные крылечки	Материал – бетонные основания	Состояние - удовлетворительное
Двери подъездные	Металлических - 5 шт.	Количество дверей требующих ремонта Металлических - нет шт.
Окна подъездные	Материал - дерево Остекление	Требующих замены - 25 шт на металлопластик – 46 кв.м Состояние удовлетворительное
Двери входов в подвальные помещения	Металлических - 2 шт	Количество дверей требующих ремонта нет шт. Металлических - 2 шт.
Кровля над входами в подвал	Металл	Состояние –не удовлетворительное - в районе под. № 1 необходим ремонт кирпичной кладки стены В районе под.№5 кровля и кирпичная стена в удовлетворительном состоянии
Крыши	Вид кровли - плоская (указать плоская, односкатная, двускатная. иное)	Характеристика состояния – удовлетворительное
	Материал кровли – наплавляемый материал	
	В том числе: Парапеты кирпичная кладка, железобетонные плиты	Техническое состояние : необходим ремонт ( разрушение железобетонных плит) Виды работ: штукатурка парапетов, устройство оцинкованных шапок на парапетах (со стороны главного фасада).
	Материал покрытия примыкания – наплавляемый материал	Характеристика состояния – удовлетворительное
	Вентканалы - кирпичные	Ремонт кирпичной кладки - 125 м2, Оклейка оголовков наплавляемым материалом - 36 м2
	Водосточные трубы – внутренний ливнесток	В удовлетворительно состоянии
Выход на кровлю: Дверной блок - металлический Стены (материал) - кирпичные	В удовлетворительном состоянии В удовлетворительном состоянии	

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	Техническое состояние удовлетворительное
	Подвальное освещение	Состояние - удовлетворительное .
Бойлерные (теплообменники)	Количество - нет шт.	
Рамка управления	Количество - 1 шт.	Состояние - удовлетворительное
Радиаторы обогревающие (элементы подъездные)	Отсутствуют	
Коллективные (общедомовые) приборы учета	Перечень установленных приборов 1. УУТЭ - нет 2. Водомер - нет 3. Прибор учета электроэнергии	Указать дату следующей проверки для каждого прибора учета: 1.- установить УУТЭ 2. установить - 1 шт. 3. ОДПУ - 9217155334436
Сети газоснабжения	Диаметр, материал и протяженность: 50,32 металл, - 173,3 м 1. 50 мм. 70 ,м. 2 32 мм 103,3 м	Состояние - не удовлетворительное : - необходимо окрасить трубы
Указатели наименования улицы, переулка на фасаде дома	Количество - 1 шт	Состояние - удовлетворительное
Абонентские почтовые шкафы	Материал ящиков - металл	Количество ящиков _40_ шт. в неудовлетворительном состоянии - необходима замена почтовых ящиков
IV. Земельный участок, входящий в состав общего имущества многоквартирного дома		
Зеленые насаждения	Деревья - 56	Требующие обрезки - нет шт. Спил деревьев - нет шт.
Элементы благоустройства	Малые архитектурные формы Ограждения Скамейки - 3 шт. Столы - нет шт. Детские площадки - нет	Состояние удовлетворительное
	Контейнерная площадка для сбора ТБО — заглубленный 5-ти кубовый контейнер	Состояние удовлетворительное

На основании результатов осмотра комиссия считает, что необходимо выполнить:

- ремонт подъездов;
- замена окон;
- частичную замену труб ЦО;
- ремонт кирпичной кладки вентканалов;
- устройство оцинкованных шапок на парапетах (со стороны главного фасада).
- ремонт кирпичной кладки входа в подвал в районе подъезда № 1
- замена почтовых ящиков

Представитель многоквартирного дома:  Мглинец О.О. (кв. № 3 )

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