

АКТ

технического состояния жилого дома по результатам весеннего осмотра жилого дома,
расположенного по адресу: г. Таганрог, ул./пер. Дзержинского д. № 162 А
от « 20 » марта 2024 г.

Комиссия в составе:

представителя ООО «УК «ЖКО» инженер ПТО Соловьева Е.М.
представителя многоквартирного дома Овсяницкая М.Н. (кв. № 69)
произвела обследование данного жилого дома и отметила следующее

Год постройки 1967
Число этажей 5
Количество подъездов 4
Количество квартир 70

Состав и состояние общего имущества многоквартирного дома

Наименование элементов общего имущества	Параметры	Характеристика
1. Помещения общего пользования		
Межквартирные лестничные площадки	Материал пола — - железобетонные плиты, покрытые цементной стяжкой	Техническое состояние: необходим ремонт площадь пола, требующая ремонта - <u>30 м²</u> виды работ – устройство цементной стяжки
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 10 (м2); - окраска ограждения лестничного марша 90 (м2) 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)	Техническое состояние: необходим ремонт Вид необходимых ремонтных работ : - частичная штукатурка потолка, шпаклевка и восстановление окрасочного слоя потолков Вид необходимых ремонтных работ - частичная штукатурка, шпаклевка стен, окраска стен и панелей Вид необходимых ремонтных работ - частичная штукатурка потолка, шпаклевка и восстановление окрасочного слоя потолков Техническое состояние: состояние удовлетворительное

Подвальное помещение	Имеется, площадь — 842,1м ²	Санитарное состояние — удовлетворительное
2. Ограждающие и несущие конструкции многоквартирного дома		
Фундаменты	Вид фундамента — крупно- блочный	Техническое состояние: удовлетворительное
Наружные несущие стены	Вид материала — крупно- панельные	Техническое состояние: удовлетворительное
	Аншлаги имеются (1 шт)	Техническое состояние: удовлетворительное
	Таблички с указанием номеров подъездов и номеров квартир в каждом подъезде — отсутствуют	Техническое состояние: удовлетворительное
	Уличные информационные доски — имеются	Техническое состояние: удовлетворительное
Цоколь	Материал отделки — цементная штукатурка, окрашенная цементным составом Продухи и приямки отсутствуют	Техническое состояние: не удовлетворительное - штукатурка и окраска цоколя
Отмостка и предподъездные площадки	Материал покрытия — асфальтобетон	Техническое состояние: удовлетворительное
Крыльца передподъездные	Материал — бетонное основание Парапет отсутствует Перила отсутствуют	Техническое состояние: удовлетворительное
Плиты перекрытия (подвальные, межэтажные)	Материал — железобетонные плиты	Техническое состояние: удовлетворительное
Двери МОП	Материал дверей входов в подъезды — металл	Техническое состояние: удовлетворительное
	Материал дверей входа в подвальное помещение — деревянные, обшиты железом	Техническое состояние: удовлетворительное
	Материал ляды выхода на чердак — деревянные, обшиты металлом	Техническое состояние: удовлетворительное
Окна МОП	Материал окон лестничных клеток — пластик	Техническое состояние: удовлетворительное
Кровля над входом в подвальное помещение	Вид кровли — односкатная, из листов профнастила с пароизоляцией	Техническое состояние: необходим ремонт

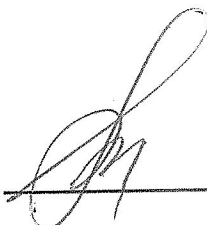
Крыша	Вид кровли — скатная,	Техническое состояние удовлетворительное
	Система водоотлива — наружная; материал: оцинкованный трубопровод	Техническое состояние: удовлетворительное
	Оголовки вентиляционных каналов — кирпичная кладка Парапеты — отсутствуют	Техническое состояние: удовлетворительное
Балконные плиты, плиты лоджий, козырьки над входами в подьезды	Материал балконных плит — железобетонные плиты	Техническое состояние: удовлетворительное
	Материал козырьков над входами в подьезды — железобетонные плиты, на железобетонных опорах, покрыты рулонным материалов	Техническое состояние не удовлетворительное Необходим ремонт железобетонных опор в подьездах № 1-4 (укрепление, штукатурка, окраска)
3. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
Лифты	Отсутствуют	Техническое состояние: удовлетворительное
Инженерные коммуникации	Центральное отопление — материал трубопровода смешанный (ПП и сталь), изоляция на подвальной разводке имеется; Рамка управления — в наличии (<u> 1 </u> шт)	Техническое состояние: удовлетворительное
	Холодное водоснабжение — материал трубопровода ПП Горячее водоснабжение — от индивидуальных газовых водогрейных колонок	Техническое состояние: удовлетворительное
	Центральная канализация — материал трубопровода смешанный (ПП и чугун	Техническое состояние: удовлетворительное
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 ВКТ7-02 –2025 г. 2. ОДПУ - 11076070012297
Газоснабжение	Трубопровод стальной	Техническое состояние: не удовлетворительное - окраска газовых труб
Сети электроснабжения		Техническое состояние: - вводно-распределительных устройств (удовлетворительное) - щитков этажных и шкафов (удовлетворительное) - освещение техподполья ввода ЦО (удовлетворительное) - подъездное освещение (удовлетворительное) - надподъездное освещение (удовлетворительное)

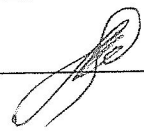
4. Земельный участок, входящий в состав общего имущества

Зеленые насаждения	Количество - <u>30</u> шт	Состояние: удовлетворительное вид необходимых работ и их объем: - в т.ч. обрезка/кронирование - <u>6</u> шт; - удаление - <u>2</u> шт
Внутридворовой проезд	Материал покрытия — асфальтобетон	Техническое состояние: удовлетворительное
Элементы благоустройства	Ограждение клумб или детской площадки — имеется (деревянное/металлическое) Скамейки — имеются в количестве <u>8</u> шт Столы —отсутствуют Контейнерная площадка для сбора ТБО — отсутствует ограждение из металлопрофиля, покрытие основания площадки из бетонных плит, количество контейнерных баков для сбора ТБО — <u>5</u> шт., освещение площадки отсутствует	Состояние: удовлетворительное Состояние удовлетворительное вид необходимых работ и их объем: - окраска масляным составом скамеек <u>5</u> шт. Состояние не удовлетворительное — необходимо заменить 2 контейнера, установить ограждение на площадке

На основании результатов осмотра комиссия считает, что необходимо выполнить

- ремонт подъездов № 1-4;
- ремонт железобетонных опор под. № 1-4
- окраска скамеек;
- спил и кронирование деревьев
- окраска газовых труб
- ремонт штукатурки цоколя

Представитель многоквартирного дома:  Овсяницкая М.Н. (кв. № 69)

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