

АКТ

технического состояния жилого дома по результатам весеннего осмотра жилого дома,
расположенного по адресу: г. Таганрог, ул./пер. Инициативная д. № 80
от « 20 » марта 2024 г.

Комиссия в составе:

представителя ООО «УК «ЖКО» гл.специалиста Симаковой А.В.
представителя ООО «УК «ЖКО» инженера ПТО Соловьевой Е.М.

произвела обследование данного жилого дома и отметила следующее:

Год постройки	1970
Число этажей	5
Количество подъездов	8
Количество квартир	129

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 и метлахской плиткой	Количество лестничных площадок требующих текущего ремонта <u>34</u> шт. Площадь пола, требующая ремонта - <u>130</u> кв.м. виды работ -устройство цементной стяжки - восстановление плитки
Лестницы	Материал лестничных маршей- железобетонные конструкции Материал ограждения – металл	Количество мест лестниц - 8 шт. Состояние- удовлетворительное
Лифты	Количество - нет шт. В том числе: грузовых - нет шт.	
Подвальное помещение	Площадь - 1662 кв.м.	Санитарное состояние – удовлетворительное
Инженерные коммуникации	ГВС — от индивидуальных газовых водогрейных колонок ХВС: материал ПП Запорная арматура Центральное отопление, 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 –железобетонные блоки	Состояние - удовлетворительное
Стены и перегородки внутри подъездов	Материал отделки стен: цементная штукатурка, окрашенная меловым составом, панели окрашены масляным составом;	Техническое состояние: не удовлетворительное Вид необходимых ремонтных работ : - ремонт подъездов № 3,4,6-8-(5 шт.) - частичная штукатурка, шпаклевка стен,

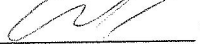
	Материал отделки потолков: цементная штукатурка, окрашенная меловым составом	окраска стен и панелей Вид необходимых ремонтных работ - частичная штукатурка потолка, шпаклевка и восстановление окрасочного слоя потолков
Наружные несущие стены	Материал - кирпич	Состояние – удовлетворительное На несущей стене в районе подъезда № 5 установлен «маяк» наблюдения в 2010 году.
отмостка	Материал Асфальтобетон	Состояние – по дворовому фасаду в удовлетворительном состоянии. На торцах дома и гл. фасаде – не удовлетворительное состояние (трещины в районе примыкания к цоколю, частичное вспучивание, ямы, контруклон к фундаменту)
Цоколь	Материал отделки – Цементная штукатурка и окраска перхлорвиниловым водоэмульсионным составом	Состояние – не удовлетворительное (отслоение штукатурного и окрасочного слоев на площади около 95 м ²) - ремонт штукатурки с последующей окраской 360 кв.м.
Плиты перекрытий	Материал - ж/бетонные плиты	Состояние удовлетворительное
Балконы, плиты, лоджии	Материал - ж/бетонные плиты	Техническое состояние – не удовлетворительное Балконы кв. 9, 10, 28, 30, 32, 60, 61 (обшивка в аварийном состоянии), 75, 78, 90, 118 не остеклены. В кв. 5, 6, 8, 7, 24, 25, 26, 40, 69, 84, 85, 98, 99, 114, 115, 116, 117 низ балконных плит имеет разрушение защитного слоя, обнажение арматуры.
Подъездные козырьки	Материал - ж/бетонные плиты	Техническое состояние – не удовлетворительное Ж/бетонные плиты покрыты кровельным материалом, низ плиты имеет разрушение защитного слоя, обнажение арматуры в среднем до 30% над каждым подъездом. - ремонт штукатурки – 16 м ² ; - устройство рулонного покрытия – 40 м ²
Подъездные крылечки	Материал – бетонные основания	Состояние удовлетворительное
Двери подъездные	Деревянных - 7 шт. (в тамбурах) В подъезде № 5 тамбурная дверь отсутствует Металлических - 8 шт.	Количество дверей требующих ремонта Деревянных (в тамбурах) - в подъездах № 1, 2, 4, 8 - 4 шт. Металлических - нет шт.
Окна подъездные	Материал пластиковые	Состояние удовлетворительное
Крыши	Остекление	Состояние - удовлетворительное
	Вид кровли - двускатная Материал кровли – наплавляемый материал	Техническое состояние – удовлетворительное
	Парапеты кирпичная кладка, покрыта рулонным материалом	Техническое состояние – удовлетворительное
	Материал покрытия примыкания – наплавляемый материал	Техническое состояние – удовлетворительное
	Вентканалы - кирпичная кладка	Техническое состояние – удовлетворительное

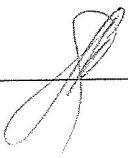
	Водосточные труб – наружная; Материал: оцинкованный трубопровод Выход на кровлю: Дверной блок - деревянный Оконный блок - деревянный Стены (материал) - кирпичные	Характеристика состояния – удовлетворительное Характеристика состояния – удовлетворительное
III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
Сети электроснабжения	Электрические вводно-распределительные устройства	Техническое состояние: необходим ремонт
	Этажные щитки и шкафы	Техническое состояние: необходим ремонт
	Светильники	Количество светильников требующих замены ---- нет шт. Количество светильников требующих ремонта - нет шт.
	Подвальное освещение	Состояние - удовлетворительное
Рамка управления	Количество - 2 шт.	Состояние - удовлетворительное
Радиаторы обогревающие (элементы подъездные)	Материал чугун	Требует замены нет шт.
Коллективные (общедомовые) приборы учета	Перечень установленных приборов 1. УУТЭ 2. Прибор учета электроэнергии 3. Водомер отсутствует	Указать дату следующей проверки для каждого прибора учета: 1. УУТЭ - вычислитель ВКТ7-04 –2025 г. 2. ОДПУ - 92171455333562
Сети газоснабжения	Диаметр, материал и протяженность: 50,32 - 581 м 1. 50 мм. 112 м. 2 32 мм 469 м	Состояние - удовлетворительное
Указатели наименования улицы, переулка на фасаде дома	Количество 1 шт	Состояние - удовлетворительное
Абонентские почтовые шкафы	Материал ящиков - металл	Количество ящиков <u>129</u> шт. требующих ремонта --- нет шт.
IV. Земельный участок, входящий в состав общего имущества многоквартирного дома		
Зеленые насаждения	Деревья - 50 шт.	Требующие обрезки - нет шт. Спил деревьев - нет шт.
Элементы благоустройства	Малые архитектурные формы Ограждения- металлическое Скамейки - 14 шт. Столы - шт. Детские площадки - нет Контейнерная площадка для сбора ТБО — расположена за пределами придомовой территории; бетонное основание и ограждение площадки	Требующие ремонта: Состояние - удовлетворительное Состояние - удовлетворительное Состояние - удовлетворительное

	отсутствует, 1 углубленный контейнер и 1 накопитель для ПВХ из металлической сетки. Освещение отсутствует.	
--	--	--

На основании результатов осмотра комиссия считает, что необходимо выполнить:

- ремонт подъездов № 3,4,6-8;
- установка двери тамбурной в подъезде № 5
- ремонт тамбурных дверей (деревянных в подъездах № 1,2,4,8
- ремонт ВРУ;
- ремонт козырьков над входом в подъезды № 1-8
- ремонт штукатурки цоколя
- ремонт межэтажных щитков в подъездах № 1-8
- штукатурка низа балконных плит
- частичный ремонт отмостки

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

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