

## АКТ

технического состояния жилого дома по результатам весеннего осмотра жилого дома,  
расположенного по адресу: г. Таганрог, ул./пер. Ленина д. № 157  
от « 20 » марта 2024 г.

Комиссия в составе:

представителя ООО «УК «ЖКО» инженер ПТО Соловьева Е.М.  
представителя многоквартирного дома Будак Н.А. (кв. № 96 )  
произвела обследование данного жилого дома и отметила следующее

Год постройки	1988
Число этажей	9
Количество подъездов	5
Количество квартир	160

### Состав и состояние общего имущества многоквартирного дома

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
<b>1. Помещения общего имущества</b>		
Межквартирные лестничные площадки	Материал пола - железобетонные плиты, покрытые цементной стяжкой и метлахской плиткой  Отопление	Состояние не удовлетворительное - в подъездах № 1-5 со 2-го этажа на лестничных площадках, отсутствует от 10 до 25% плитки, видны следы ремонта в виде цементной стяжки - под. № 1- 5 имеются частично радиаторы и стояки отопления, которые к общедомовой системе не подключены
Лестницы	Материал лестничных маршей- железобетонные конструкции  Материал ограждения – металл	Количество мест лестниц 5 шт. Техническое состояние – удовлетворительное  Техническое состояние – не удовлетворительное (установить деревянные поручни в подъездах № 1,3,9 и окрасить)
Лифты	Количество - 5 шт. В том числе: грузовых - нет шт.	Техническое состояние - удовлетворительное
Технические подвалы	Площадь - 1275 кв.м.	Санитарное состояние – не удовлетворительное - наличие строительного и бытового мусора
Инженерные коммуникации	ГВС: материал ПП, ХВС: материал ПП, металл	Техническое состояние удовлетворительное Техническое состояние не удовлетворительное - требуется замена трубы ф 25 мм – 128 м.п. - в технически исправном состоянии.
	Запорная арматура	
	Центральное отопление металл, ПП	Техническое состояние удовлетворительное
	Запорная арматура	в технически исправном состоянии.
	Центральная канализация Материал ПВХ, чугун	Техническое состояние удовлетворительное - необходима замена труб ф 100 мм – 70 м.п.
<b>II. Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома</b>		
Фундаменты	Вид фундамента – бетонные блоки	Состояние - удовлетворительное
Стены и перегородки внутри подъездов	Материал отделки стен: цементная штукатурка, окрашенная меловым составом	Состояние – не удовлетворительное Вид необходимых ремонтных работ : - ремонт подъездов № 1-5 - частичная штукатурка, шпаклевка стен, окраска стен и панелей

	Материал отделки потолков: цементная штукатурка, окрашенная меловым составом	Вид необходимых ремонтных работ - частичная штукатурка потолка, шпаклевка и восстановление окрасочного слоя потолков
Наружные несущие стены	Материал - кирпич	Состояние – удовлетворительное
Отмостка	Материал Асфальтобетон	Состояние – не удовлетворительное - устройство асфальтобетонной отмостки 230 м2
Цоколь	Материал отделки – Цементная штукатурка	Состояние – не удовлетворительное -ремонт штукатурки цоколя – 80 м2; -окраска перхлорвиниловым составом – 240 м2
Плиты перекрытий	Материал - ж/бетонные плиты	Состояние удовлетворительное
Балконы, плиты, лоджии	Материал - ж/бетонные плиты	Состояние удовлетворительное
Подъездные козырьки	Материал - ж/бетонные плиты	Состояние удовлетворительное
Подъездные крылечки	Материал – бетонные основания	Состояние – не удовлетворительное - ремонт каменных ступеней – 16 шт. - штукатурка и окраска парапетов - 26 м2 - окраска металлических поручней
Двери подъездные	Деревянных - 4 шт.( в тамбурах) Металлических - 5 шт.	Деревянные двери ( в тамбурах) - под. № 1 – удовлетворительное состояние – под. № 2 - отсутствует правое дверное полотно, левое полотно – осело, приборы частично утрачены; - под. № 3 – отсутствует остекление на левом полотне, правое полотно осело имеет не плотный притвор; - под. № 4 – двери тамбурные отсутствуют; - под. № 5 – на левом дверном полотне отсутствует остекление; правое полотно отсутствует Металлические входные двери - в удовлетворительном состоянии
Окна подъездные	Материал - пластик  Остекление	Состояние удовлетворительное  Состояние удовлетворительное
Двери входов в подвальные помещения	Металлическая дверь	Количество дверей требующих ремонта нет шт.
Крыши	Вид кровли - двухскатная Материал кровли – наплавляемый материал Парапеты – плиты железобетонные  Материал покрытия примыкания – наплавляемый материал Вентканалы - кирпичные  Водосточные труб –чугун , ПП(внутренний ливнесток) Выход на кровлю: Дверной блок - металлический  Стены (материал) - кирпичные	Характеристика состояния – удовлетворительное  Состояние – не удовлетворительное (разрушение ж/бетонных плит на парапетах) - штукатурка плит – 70 м2 - устройство линокрема на плитах – 120 м2 Характеристика состояния – удовлетворительное Характеристика состояния – удовлетворительное Характеристика состояния – удовлетворительное Характеристика состояния – не удовлетворительное - замена дверей – 3 шт. Характеристика состояния – удовлетворительное

III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
Сети электроснабжения - выполнен капитальный ремонт	Электрические вводно-распределительные устройства	Техническое состояние: - удовлетворительное
	Этажные щитки и шкафы	Техническое состояние: удовлетворительное
	Светильники	Состояние - удовлетворительное
	Подвальное освещение	Состояние - удовлетворительное
Бойлерные (теплообменники)	Количество - нет шт.	
Рамка управления	Количество - 1 шт.	Состояние - удовлетворительное
Коллективные (общедомовые) приборы учета	Перечень установленных приборов - 1. УУТЭ 2. Прибор учета электроэнергии  3. Водомер	Указать дату следующей проверки для каждого прибора учета: 1. УУТЭ - вычислитель ВКТ7-04 -2028 г. 2. ОДПУ под. № 1 - 9217155334581; 9217153229680; ОДПУ под. № 5 - 9217155334515; 9217155334455 3. Установлен, не введен в эксплуатацию.
Сети газоснабжения	Диаметр, материал и протяженность: 50,32 - 607 м 1. 50 мм. 70 ,м. 2 32 мм 537 м	Состояние - удовлетворительное
Указатели наименования улицы, переулка на фасаде дома	Количество 1 шт	Состояние - удовлетворительное
Абонентские почтовые шкафы	Материал ящиков - металл	Количество ящиков _160_ шт. Состояние удовлетворительное
IV. Земельный участок, входящий в состав общего имущества многоквартирного дома		
Зеленые насаждения	Деревья - 40 шт.	Требующие обрезки - нет шт.  Спил деревьев - нет шт.
Элементы благоустройства	Малые архитектурные формы  Ограждения- металлические  Скамейки - 9 шт. Столы - нет шт. Детские площадки  Контейнерная площадка— заглубленный 5-ти кубовый контейнер 1 шт., освещение площадки отсутствует	Состояние удовлетворительное  Необходима окраска металлических ограждений

На основании результатов осмотра комиссия считает, что необходимо выполнить:

- ремонт штукатурки цоколя,
- устройство отмостки из асфальтобетона;
- ремонт парапетов;
- ремонт подъездов № 1-5;
- ремонт внутриворотового проезда;
- замена дверей выхода на кровлю;;
- уборка мусора на кровле;
- замена дверей выхода на кровлю
- окраска металлических ограждений
- уборка мусора на тех. этаже

Представитель многоквартирного дома: \_\_\_\_\_

Будак Н.А. (кв. № 96)

Представитель управляющей организации ООО «УК «ЖКО»: \_\_\_\_\_

Соловьева Е.М.