

## АКТ

технического состояния жилого дома по результатам весеннего осмотра жилого дома, расположенного по адресу: г. Таганрог, ул./пер. Мечниковский, дом № 9 от « 26 » марта 2024 г.

Комиссия в составе:  
 представителя ООО «УК «ЖКО» главный специалист Симакова А.В.  
 представителя совета МКД Зайцевой Н.С.  
 произвела обследование данного жилого дома и отметила следующее

Год постройки	1962
Число этажей	5
Количество подъездов	3
Количество квартир	58

### Состав и состояние общего имущества многоквартирного дома

Наименование элементов общего имущества	Параметры	Характеристика
<b>1. Помещения общего пользования</b>		
Межквартирные лестничные площадки	Материал пола — - железобетонные плиты, покрытые цементной стяжкой	Техническое состояние: удовлетворительное
Лестницы	Материал лестничных маршей — железобетонные конструкции Материал ограждения — металл Материал перил — дерево	Техническое состояние: не удовлетворительное - необходим ремонт ступеней в подъезде № 3 – 3 шт
Стены и перегородки внутри подъездов	Материал отделки потолков — штукатурка, окрашенная водоземлюсионным составом Материал отделки стен — штукатурка, окрашенная водоземлюсионным составом, панели окрашены масляным составом - Информационные доски (внутриподъездные) – имеются	Техническое состояние: не удовлетворительное - необходим частичный ремонт штукатурки, шпаклевки и окраски стен — 26 м2
Коридоры общего пользования, колясочные	Отсутствуют	-
Технический этаж	Отсутствует	-
Чердак	Отсутствует	-
Подвальное помещение	Имеется , площадь — 460,5 м2	Санитарное состояние — удовлетворительное
<b>2. Ограждающие и несущие конструкции многоквартирного дома</b>		
Фундаменты	Вид фундамента — железобетонные плиты, ленточный Продухи — закрыты Приямки — кирпичная кладка, имеются решетки и козырьки с покрытием из профнастила	Техническое состояние: удовлетворительное
Наружные несущие стены	Вид материала — кирпич, покрытый декоративной штукатуркой и окрашенный перхлорвиниловым составом	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - ремонт штукатурки фасада в районе балконов квартир №№ 37, 33, 29 – 7 м2;

	Аншлаги имеются Уличные информационные доски и таблички с указанием номеров подъездов и номеров квартир в каждом подъезде — имеются	
Цоколь	Материал отделки — декоративная штукатурка, окрашенная перхлорвиниловым составом	Техническое состояние: удовлетворительное
Отмостка и предподъездные площадки	Материал покрытия — асфальтобетон	Техническое состояние: удовлетворительное
Крыльца передподъездные	Отсутствуют	-
Плиты перекрытия (подвальные, межэтажные)	Материал — железобетонные плиты	Техническое состояние: удовлетворительное
Двери МОП	Материал дверей входов в подъезды — металлические Материал дверей входа в подвальное помещение — металлические Материал дверей выхода на кровлю — деревянные Материал ляды надстройки выхода на кровлю — деревянные	Техническое состояние: - дверей входов в подъезды — удовлетворительное; - дверей входа в подвальное помещение — удовлетворительное; - дверей выхода на кровлю — необходима замена; - ляды надстройки выхода на кровлю — удовлетворительное
Окна МОП	Материал окон лестничных клеток — поливинилхлорид	Техническое состояние: удовлетворительное
Кровля над входом в подвальное помещение	Вход в подвальное помещение осуществляется с улицы, кровля над входом в подвальное помещение выполнена из профнастила, ограждение входа в подвальное помещение кирпичное, покрытое декоративной штукатуркой и окрашенное перхлорвиниловым	Техническое состояние: удовлетворительное
Крыша	Вид кровли — плоская из рулонного материала Система водоотлива — наружная; материал: трубопровод оцинкованный с полимерным покрытием Оголовки вент. каналов — кирпичная кладка, покрытая цементной стяжкой Парапеты — кирпичная кладка	Техническое состояние: необходим ремонт вид необходимых ремонтных работ и их объем: - течь кровли над кв. 38 – 20 м <sup>2</sup> ; - необходим капитальный ремонт кровли
Балконные плиты, плиты лоджий, козырьки над входами в подъезды	Материал балконных плит — железобетонные плиты Материал козырьков над входами в подъезды — металлический каркас, покрытый профнастилом	Техническое состояние: удовлетворительное

### 3. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование

Лифты	Отсутствуют	-
Инженерные коммуникации	Центральное отопление — материал трубопровода смешанный (ПП и сталь), изоляция на подвальной разводке частично отсутствует; подъездное отопление работает Холодное водоснабжение — материал трубопровода смешанный (ПП и сталь), изоляция подвальной разводки	Техническое состояние: удовлетворительное Общедомовой прибор учета тепловой энергии не установлен Общедомовой прибор учета электроэнергии установлен и введен в эксплуатацию

частично отсутствует  
Горячее водоснабжение — от индивидуальных газовых водогрейных колонок  
Центральная канализация — материал трубопровода смешанный (ПП и чугун)

Газоснабжение	Трубопровод стальной	Техническое состояние: удовлетворительное
Сети электроснабжения		Техническое состояние: - щитков этажных и шкафов (удовлетворительное) - освещение подвального помещения (удовлетворительное) - подъездное освещение (удовлетворительное) - надподъездное освещение (удовлетворительное)
<b>4. Земельный участок, входящий в состав общего имущества</b>		
Зеленые насаждения	Количество - 12 шт	Состояние: удовлетворительное
Внутривортовой проезд	Материал покрытия — асфальтобетон	Техническое состояние: удовлетворительное
Элементы благоустройства	Скамейки — имеются в количестве 1 шт Урны — имеются в количестве 1 шт Детские игровые формы — имеются в количестве 3 шт (малый игровой комплекс с горкой — 1 шт; качеля — 1 шт; рукоход — 1 шт; качеля-балансир — 1 шт; 3-х уровневый турник — 1 шт; песочница без крышки — 1 шт; карусель — 1 шт) Контейнерная площадка для сбора ТБО — расположена за пределами придомовой территории	Техническое состояние: удовлетворительное

**На основании результатов осмотра комиссия считает, что необходимо выполнить:**

- необходим ремонт ступеней в подъезде № 3 — 3 шт;
- частичный ремонт штукатурки, шпаклевки и окраски стен подъездов — 26 м<sup>2</sup>;
- ремонт штукатурки фасада в районе балконов квартир №№ 37, 33, 29 — 7 м<sup>2</sup>;
- течь кровли над кв. 38 — 20 м<sup>2</sup>;
- замена двери выхода на кровлю — 1 шт.

**Необходим капитальный ремонт кровли, трубопровода центральной канализации, трубопровода холодного водоснабжения.**

Представитель совета многоквартирного дома

Зайцева Н.С.

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