

АКТ

технического состояния жилого дома по результатам весеннего осмотра жилого дома,
расположенного по адресу: г. Таганрог, ул./пер. Металлургическая, д. № 60
от « 20 » марта 2024 г.

Комиссия в составе:

представителя ООО «УК «ЖКО» инженер ПТО Соловьева Е.М.
представителя многоквартирного дома Федоренко Г.А. (кв. № 68)
произвела обследование данного жилого дома и отметила следующее

Год постройки	1991
Число этажей	5
Количество подъездов	10
Количество квартир	130

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	Площадь пола, требующая ремонта - <u>52</u> кв.м. виды работ -устройство покрытия пола из керамической плитки
Лестницы	Материал лестничных маршей- железобетонные конструкции Материал ограждения – металл	Количество мест лестниц - 10 шт. - необходим ремонт перил; - окраска металлических ограждений
Технические этажи	имеется	Санитарное состояние – не удовлетворительное - наличие бытового и строительного мусора
Чердаки	нет	
Подвальное помещение	Площадь - <u>2157,2</u> кв.м.	Санитарное состояние – удовлетворительное
Инженерные коммуникации	ГВС: ПП ХВС: материал ПП Запорная арматура Центральное отопление металл Запорная арматура Центральная канализация Материал ПВХ, чугун	- в технически исправном состоянии - в технически исправном состоянии. - в технически исправном состоянии. Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: До 100 мм. – 300 м - в технически исправном состоянии. - в технически исправном состоянии.
II. Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома		
Фундаменты	Вид фундамента – из сборных ж/бетонных блоков	Состояние - удовлетворительное

Стены и перегородки внутри подъездов	<p>Материал отделки стен: цементная штукатурка, окрашенная меловым составом</p> <p>Материал отделки потолков: цементная штукатурка, окрашенная меловым составом</p>	<p>Техническое состояние: не удовлетворительное ремонт в подъездах № 1-10</p> <p>- отслоение штукатурного слоя и окрасочного слоя на стенах и панелях</p> <p>- частичная штукатурка, шпаклевка стен, окраска стен и панелей</p> <p>Вид необходимых ремонтных работ</p> <p>- частичная штукатурка потолка, шпаклевка и восстановление окрасочного слоя потолков</p>
Наружные несущие стены	Материал - кирпич	<p>Состояние – не удовлетворительное</p> <p>- наличие трещин в районе подъезда № 3,7</p> <p>Вид необходимых ремонтных работ</p> <p>- заделка трещин по фасаду</p>
Отмостка	Материал Асфальтобетон	Состояние - удовлетворительное
Цоколь	Материал отделки – Цементная штукатурка	Состояние – не удовлетворительное
Приямки	Кирпичные	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	Состояние удовлетворительное
Подъездные крылечки	Материал – бетонные основания	Состояние - удовлетворительное
Двери подъездные	Металлических - 10 шт.	<p>Количество дверей требующих ремонта</p> <p>Металлических - нет шт.</p>
Окна подъездные	Материал - пластик Остекление	<p>Состояние удовлетворительное</p> <p>Состояние удовлетворительное</p>
Двери входов в подвальные помещения	Металлические - 2 шт	Количество дверей требующих ремонта нет шт.
Кровля над входами в подвал	Металлическая	Состояние удовлетворительное
Крыши	<p>Вид кровли - двухскатная</p> <p>Материал кровли – наплавляемый материал</p> <p>Парапеты</p> <p>Материал покрытия примыкания – наплавляемый материал</p> <p>Вентканалы - кирпичные</p> <p>Водосточные труб – металл (внутренний ливнесток)</p> <p>Выход на кровлю: Дверной блок Стены (материал) - кирпичные</p>	<p>Характеристика состояния – удовлетворительное</p> <p>Состояние - удовлетворительное</p> <p>Состояние – удовлетворительное</p> <p>Состояние удовлетворительное</p> <p>Состояние не удовлетворительное</p> <p>- разрушение кирпичной кладки на вентканалах;</p> <p>- разрушение железобетонных оголовков</p> <p>Состояние удовлетворительное</p>

III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
Сети электроснабжения		Техническое состояние: выполнен капитальный ремонт электросетей - вводно-распределительных устройств - удовлетворительное - щитков этажных и шкафов - удовлетворительное - освещение техподполья ввода ЦО - удовлетворительное - подъездное освещение - удовлетворительное - надподъездное освещение - удовлетворительное
Бойлерные (теплообменники)	Отсутствуют	
Рамка управления	Количество - 2 шт.	Состояние - удовлетворительное
Радиаторы обогревающие (элементы подъездные)	Материал чугун	Требуется замены нет шт. Требуется установки
Коллективные (общедомовые) приборы учета	Перечень установленных приборов 1. УУТЭ 2. Прибор учета электроэнергии Водомер нет	Указать дату следующей проверки для каждого прибора учета: 1. УУТЭ - вычислитель ВКТ7-04 - 2028 г. 2. ОДПУ под. №3 - 9217139193207 ; ОДПУ под. №7 - 9217144328225
Сети газоснабжения	Диаметр, материал и протяженность: 50,32 - 510 м 1. 50 мм. 120 м. 2. 32 мм 390 м	Состояние - удовлетворительное
Указатели наименования улицы, переулка на фасаде дома	Количество - 1 шт	Состояние - удовлетворительное
Абонентские почтовые шкафы	Материал ящиков - металл	Количество ящиков <u>130</u> шт. требующих ремонта --- нет шт.
IV. Земельный участок, входящий в состав общего имущества многоквартирного дома		
Зеленые насаждения	Деревья -	Требуемые обрезки - нет шт. Спил деревьев - нет
Элементы благоустройства	Малые архитектурные формы Ограждения - отсутствует Скамейки - 10 шт. Столбы 2 шт. Детские площадки - нет Контейнерная площадка для сбора — заглубленный 5-ти кубовый контейнер	Состояние - удовлетворительное.

На основании результатов осмотра комиссия считает, что необходимо выполнить:

- ремонт подъездов № 1- 10;
- теплоизоляцию труб;
- восстановление кирпичной кладки вентканалов
- восстановление оголовков на вентканалах;
- частичная замена труб ЦО;
- ремонт цоколя
- ремонт кирпичной кладки над кв. 103
- уборка мусора на техническом этаже
- заделка трещин по фасаду в районе подъезда № 7

Представитель многоквартирного дома: _____

Федоренко Г.А. (кв. № 68)

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