

АКТ

технического состояния жилого дома по результатам весеннего осмотра жилого дома,
расположенного по адресу: г. Таганрог, ул./пер. Н. Линия д. № 31
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 | 1988 |
| Число этажей | 9 |
| Количество подъездов | 4 |
| Количество квартир | 143 |

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, керамической плиткой | Количество лестничных площадок требующих текущего ремонта <u>3</u> шт. Площадь пола, требующая ремонта - <u>21,0</u> кв.м. виды работ -устройство цементной стяжки - восстановление плитки |
| Лестницы | Материал лестничных маршей- железобетонные конструкции Материал ограждения – металл | Количество мест лестниц 4 шт. Необходимо выполнить работы по окраске ограждений лестничного марша |
| Лифты | Количество - 4 шт. В том числе: грузовых - нет шт. | Техническое состояние: удовлетворительное |
| Коридоры | нет | |
| Колясочные | нет | |
| Технические этажи | нет | |
| Чердаки | нет | |
| Подвальное помещение | Площадь - 1181 кв.м. В том числе: | Санитарное состояние – удовлетворительное |
| Инженерные коммуникации | ГВС: материал ПП ХВС: материал ПП , Запорная арматура Центральное отопление металл Запорная арматура Центральная канализация Материал ПВХ- 80 %, чугун – 20% | Техническое состояние: удовлетворительное Диаметр 90 мм. Материал ПВХ Протяженность труб требующих замены: нет - в технически исправном состоянии. - необходимо выполнить теплоизоляцию труб – в технически исправном состоянии. Техническое состояние: удовлетворительное |

| II. Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома | | |
|---|---|--|
| Фундаменты | Вид фундамента – железобетонные сваи | Состояние - удовлетворительное |
| Стены и перегородки внутри подъездов | Материал отделки стен: цементная штукатурка, окрашенная меловым составом Материал отделки потолков: цементная штукатурка, окрашенная меловым составом | Техническое состояние: необходим ремонт Вид необходимых ремонтных работ и их объем: - ремонт подъездов № 3,4–(2шт.) |
| Наружные несущие стены | Материал - однослойные керамзитобетонные панели | Состояние – не удовлетворительное - нарушение герметизации МПШ по фасаду дома – 100 м.п. |
| Отмостка | Материал Асфальтобетон | Состояние – удовлетворительное |
| Цоколь | Материал отделки – Цементная штукатурка, окрашенная перхлорвиниловым составом | 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 | Площадь плит требующих ремонта - 24 м ² |
| Подъездные крылечки | Материал – бетонные основания | Состояние – удовлетворительное |
| Двери подъездные | Металлических - 4 шт. | Количество дверей требующих ремонта Металлических - нет шт. |
| Окна подъездные | Материал - пластик | Состояние удовлетворительное |
| Двери входов в подвальные помещения | Металлические - 2 шт | Количество дверей требующих ремонта нет шт. Деревянных - нет шт. |
| Кровля над входами в подвал | Отсутствует | |
| Крыши | Вид кровли - плоская Материал кровли – наплавляемый материал Парапеты железобетонные блоки, покрыты рулонным материалом Материал покрытия примыкания – наплавляемый материал Вентканалы - бетонные Водосточные труб –чугун – 50 %; ПВХ- 50%(внутренний ливнесток) Выход на кровлю: Дверной блок - деревянный Оконный блок - пластик Стены (материал) - бетонные плиты | Характеристика состояния – удовлетворительное Состояние – удовлетворительное Характеристика состояния – удовлетворительное Характеристика состояния – удовлетворительное Характеристика состояния – удовлетворительное Состояние удовлетворительное Состояние удовлетворительное Состояние удовлетворительное |
| III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование | | |
| Сети электроснабжения | Вводные шкафы | Состояние - удовлетворительное |
| | Электрические вводно-распределительные устройства | Состояние - удовлетворительное |
| | Этажные щитки и шкафы | Состояние - удовлетворительное |
| | Светильники | Количество светильников требующих замены --- - нет шт. Количество светильников требующих ремонта - нет шт. |
| | Подвальное освещение | Состояние - удовлетворительное |

| | | |
|--|--|--|
| Теплообменники | Количество - 1 шт. | Состояние - удовлетворительное |
| Рамка управления | Количество - 1 шт. | Состояние - удовлетворительное |
| Радиаторы обогревающие (элементы подъездные) | Отсутствуют | Требует замены нет шт. |
| Коллективные (общедомовые) приборы учета | Перечень установленных приборов - 1. УУТЭ 2. Прибор учета электроэнергии 3. Водомер ХВС | Указать дату следующей проверки для каждого прибора учета: 1. УУТЭ - вычислитель ВКТ7-04 -2028 г. 2. ОДПУ - 11075089246053; 11068082001440 |
| Сети газоснабжения | Диаметр, материал и протяженность: 50,32 - 527 м 1. 50 мм. 70 ,м. 2 32 мм 457 м | Состояние - удовлетворительное -необходима окраска труб. |
| Указатели наименования улицы, переулка на фасаде дома | Количество 1 шт | Состояние - удовлетворительное |
| Абонентские почтовые шкафы | Материал ящиков - металл | Количество ящиков _143_ шт. требующих ремонта --- нет шт. |
| IV. Земельный участок, входящий в состав общего имущества многоквартирного дома | | |
| Зеленые насаждения | Деревья - 16 шт. | Требующие обрезки - нет шт. Спил деревьев - нет шт. |
| Элементы благоустройства | Малые архитектурные формы Ограждения- нет Скамейки - 5 шт. Столы - нет шт. Детские площадки - нет Контейнерная площадка для сбора ТБО — заглубленный 5-ти кубовый контейнер | Требующие ремонта :состояние удовлетворительное Состояние - удовлетворительное |

На основании результатов осмотра комиссия считает, что необходимо выполнить:

- ремонт подъездов № 3,4;
- изоляция труб ЦО
- окраска газовых труб по фасаду;
- ремонт кровельного покрытия на козырьках подъездов № 1-4
- герметизация МПШ

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

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