

АКТ

технического состояния жилого дома по результатам весеннего осмотра жилого дома,
расположенного по адресу: г. Таганрог, ул./пер. С. Лазо _____ д. № 7/1
от « 20 » сентября 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	1985
Число этажей	9
Количество подъездов	5
Количество квартир	160

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	Количество лестничных площадок требующих текущего ремонта <u>5</u> шт. Площадь пола, требующая ремонта - <u>60</u> кв.м. виды работ -устройство цементной стяжки
Лестницы	Материал лестничных маршей- железобетонные конструкции Материал ограждения – металл	Количество мест лестниц 5 шт. Необходимо выполнить работы по окраске ограждений лестничного марша
Лифты	Количество - 5 шт. В том числе: грузовых - нет шт.	Техническое состояние: удовлетворительное
Коридоры	нет	
Колясочные		
Технические этажи		Техническое состояние: не удовлетворительное Необходимо выполнить очистку технического этажа от бытового мусора
Подвальное помещение	Площадь - 1513 кв.м. В том числе:	Санитарное состояние – не удовлетворительное - необходима уборка строительного мусора
Инженерные коммуникации	ГВС: ПП	Техническое состояние: удовлетворительное Техническое состояние: удовлетворительное - в технически исправном состоянии.
	ХВС: материал ПП Запорная арматура	
	Центральное отопление металл, ПП	Техническое состояние: удовлетворительное - необходимо выполнить теплоизоляцию труб – 800п.м.
	Запорная арматура	в технически исправном состоянии.
	Центральная канализация Материал ПВХ, чугун	В технически исправном состоянии.

II. Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома



Фундаменты	Вид фундамента – бутобетонные блоки	Состояние - удовлетворительное
Стены и перегородки внутри подъездов	<p>Материал отделки стен: цементная штукатурка, окрашенная вододисперсионным и меловым составом ; панели окрашены масляным составом</p> <p>Материал отделки потолков: цементная штукатурка, окрашенная эмульсионным и меловым составом</p>	<p>Техническое состояние: необходим ремонт в подъездах № 1-5</p> <p>Вид необходимых ремонтных работ : - частичная штукатурка, шпаклевка стен, окраска стен и панелей</p> <p>Вид необходимых ремонтных работ - частичная штукатурка потолка, шпаклевка и восстановление окрасочного слоя потолков</p>
Наружные несущие стены	Материал - кирпич	Состояние – удовлетворительное
Отмостка	Материал Асфальтобетон	Состояние – удовлетворительное
Цоколь	Материал отделки – Цементная штукатурка.	Состояние – удовлетворительное
Прямки	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 обшиты профнастилом	Состояние – удовлетворительное
Подъездные крылечки	Материал – бетонное основании облицованное бетонной плиткой - запасной выход под № 4,5	Состояние – удовлетворительное
Двери подъездные	Деревянных - нет Металлических -5 шт.	Состояние - удовлетворительное
Окна подъездные	Материал - пластиковые	Состояние - удовлетворительное
	Остекление	Состояние - удовлетворительное
Двери входов в подвальные помещения	Металлические - 1 шт	Состояние удовлетворительное
Крыши	<p>Вид кровли - плоская</p> <p>Материал кровли – наплавляемый материал</p> <p>Парапеты наплавляемый материал</p> <p>Материал покрытия примыкания – наплавляемый материал</p> <p>Вентканалы - кирпичные</p> <p>Водосточные труб –чугун (внутренний ливнесток) Выход на кровлю: Дверной блок - металлический Оконный блок - деревянный Стены (материал) - кирпичные</p>	<p>Характеристика состояния – не удовлетворительное - кровельное покрытие имеет значительный износ, требуется капитальный ремонт кровли</p> <p>Характеристика состояния – не удовлетворительное Характеристика состояния – не удовлетворительное</p> <p>Характеристика состояния – не удовлетворительное -восстановить кирпичную кладку</p> <p>Состояние - не удовлетворительное</p> <p>Состояние удовлетворительное Состояние удовлетворительное Состояние удовлетворительное</p>

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	Состояние - удовлетворительное
	Подвальное освещение	Состояние - не удовлетворительное - восстановить освещение
Бойлерные (теплообменники)	Количество - нет шт.	
Рамка управления	Количество - 2 шт.	Состояние - удовлетворительное
Коллективные (общедомовые) приборы учета	Перечень установленных приборов - 1. УУТЭ 2. Прибор учета электроэнергии 3. Водомер ХВС нет	Указать дату следующей проверки для каждого прибора учета: 1. УУТЭ - вычислитель ВКТ7-04 -2025 г. 2. ОДПУ под. № 2 - 9217144328517; 921714438402; ОДПУ под. № 4 - 9217144329089; 9233171196772 .
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	Состояние - удовлетворительное Количество ящиков 160 шт.
IV. Земельный участок, входящий в состав общего имущества многоквартирного дома		
Зеленые насаждения	Деревья - 56 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

На основании результатов осмотра комиссия считает, что необходимо выполнить:

- ремонт в подъездах № 1-5
- восстановить освещение в подвале;
- очистка подвального помещения от мусора

Требуется капитальный ремонт кровли.

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