

АКТ

технического состояния жилого дома по результатам весеннего осмотра жилого дома,
расположенного по адресу: г. Таганрог, ул./пер. Смирновский д. № 139/2
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	1987
Число этажей	10
Количество подъездов	2
Количество квартир	80

Состав

и состояние общего имущества многоквартирного дома

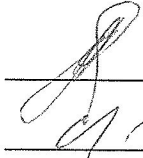
Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
1. Помещения общего имущества		
Межквартирные лестничные площадки	Материал пола - железобетонные плиты, покрытые цементной стяжкой	Количество лестничных площадок требующих текущего ремонта <u>нет</u> шт. Площадь пола, требующая ремонта - <u>нет</u> кв.м.
Лестницы	Материал лестничных маршей- железобетонные конструкции Материал ограждения – металл	Количество мест лестниц 2 шт. Состояние удовлетворительное Необходимо выполнить работы по окраске ограждений лестничного марша
Лифты	Количество - 2 шт. В том числе: грузовых - нет шт.	Техническое состояние: удовлетворительное
Технические этажи	имеются	Санитарное состояние не удовлетворительное Необходима уборка строительного и бытового мусора
Чердаки	нет	
Подвальное помещение	Площадь - 588 кв.м.	Санитарное состояние – удовлетворительное
Инженерные коммуникации	ГВС: ПП ХВС: материал ПП Запорная арматура Центральное отопление- ПП, металл Запорная арматура Центральная канализация Материал ПП, чугун	Техническое состояние –удовлетворительное Техническое состояние - удовлетворительное - в технически исправном состоянии. Техническое состояние – удовлетворительное – в технически исправном состоянии. Техническое состояние - не удовлетворительное - необходима замена труб ЦК
II. Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома		
Фундаменты	Вид фундамента –железобетонные блоки	Состояние - удовлетворительное


Стены и перегородки внутри подъездов	<p>Материал отделки стен: цементная штукатурка, окрашенная меловым составом; панели окрашены масляным составом</p> <p>Материал отделки потолков: цементная штукатурка, окрашенная меловым составом</p>	<p>Техническое состояние: необходим ремонт в подъездах № 1,2</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 – не удовлетворительное - ремонт асфальтового покрытия (140 м2)
Цоколь	Материал отделки – Цементная штукатурка, окрашенная цементным составом	Состояние – удовлетворительное
Плиты перекрытий	Материал - ж/бетонные плиты	Состояние удовлетворительное
Балконы, плиты, лоджии	Материал - ж/бетонные плиты	Состояние удовлетворительное – - ремонт мягкой кровли на балконном козырьке кв. 38
Подъездные козырьки	Материал - ж/бетонные плиты	Состояние удовлетворительное
Подъездные крылечки	Материал – бетонные основания	Состояние удовлетворительное
Двери подъездные	Деревянных - 2 шт.(в тамбурах) Металлических - 2 шт.	Количество дверей требующих ремонта Деревянных - нет шт. Металлических - нет шт.
Окна подъездные	Материал - дерево	Состояние удовлетворительное
	Остекление	Состояние удовлетворительное
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 - плоская</p> <p>Материал кровли – наплавляемый материал</p> <p>В том числе: Парапеты - кирпичная кладка покрыта линокрмом</p> <p>Материал покрытия примыкания – наплавляемый материал</p> <p>Вентканалы - кирпичные (на тех этаже)</p> <p>Водосточные труб –чугун (внутренний ливнесток)</p> <p>Выход на кровлю: Дверной блок - деревянный Оконный блок - деревянный Стены (материал) - кирпичные</p>	<p>Характеристика состояния –удовлетворительное</p> <p>Характеристика состояния – не удовлетворительное - частично отсутствует кровельное покрытие на парапетах.</p> <p>Характеристика состояния – удовлетворительное</p> <p>Характеристика состояния – 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 удовлетворительное
	Этажные щитки и шкафы	Техническое состояние удовлетворительное
	Светильники	Состояние - удовлетворительное
	Подвальное освещение	Состояние - удовлетворительное
Бойлерные (теплообменники)	Количество - 1 шт.	Состояние удовлетворительное
Рамка управления	Количество - 1 шт.	Состояние - удовлетворительное
Коллективные (общедомовые) приборы учета	Перечень установленных приборов - УУТЭ Водомер нет	Указать дату следующей проверки для каждого прибора учета:
Сети газоснабжения	Диаметр, материал и протяженность: 50,32 - 723 м 1. 50 мм. 50 м. 2 32 мм 673 м	Состояние - удовлетворительное
Указатели наименования улицы, переулка на фасаде дома	Количество 1 шт	Состояние - удовлетворительное
Абонентские почтовые шкафы	Материал ящиков - металл	Количество ящиков 80__ шт. требующих ремонта --- нет шт.
IV. Земельный участок, входящий в состав общего имущества многоквартирного дома		
Зеленые насаждения	Деревья - 10 шт.	Требующие обрезки - нет шт. Спил деревьев - нет шт.
Элементы благоустройства	Малые архитектурные формы Ограждения- нет Скамейки - 2 шт. Столы - нет шт. Детские площадки - нет	Требующие ремонта: Состояние - удовлетворительное

На основании результатов осмотра комиссия считает, что необходимо выполнить:

- ремонт подъездов № 1,2;
- замена труб ЦК в подвале
- ремонт асфальтового покрытия отмостки

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

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