

## АКТ

технического состояния жилого дома по результатам весеннего осмотра жилого дома,  
расположенного по адресу: г. Таганрог, ул./пер. Свободы д. № 35  
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	1975
Число этажей	5
Количество подъездов	8
Количество квартир	129

### Состав и состояние общего имущества многоквартирного дома


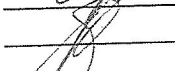
Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
<b>1. Помещения общего имущества</b>		
Межквартирные лестничные площадки	Материал пола - железобетонные плиты, покрытые цементной стяжкой	Количество лестничных площадок требующих текущего ремонта <u>9</u> шт. Площадь пола, требующая ремонта - <u>22</u> кв.м. виды работ -устройство цементной стяжки
Лестницы	Материал лестничных маршей- железобетонные конструкции  Материал ограждения – металл	Количество мест лестниц 8 шт.
Лифты	Количество - нет шт. В том числе: грузовых - нет шт.	
Подвальное помещение	Площадь - 1660 кв.м. В том числе:	Санитарное состояние – удовлетворительное
Инженерные коммуникации	ГВС: нет  ХВС: материал ПП. металл Запорная арматура  Центральное отопление, металл  Запорная арматура  Центральная канализация Материал ПВХ, чугун	Горячее водоснабжение — от индивидуальных газовых водогрейных колонок Техническое состояние- удовлетворительное - в технически исправном состоянии.  Техническое состояние- удовлетворительное в технически исправном состоянии.  Техническое состояние- удовлетворительное
<b>II. Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома</b>		
Фундаменты	Вид фундамента – бетонные блоки	Состояние - удовлетворительное
Стены и перегородки внутри подъездов	Материал отделки стен: цементная штукатурка, окрашенная меловым составом, панели окрашены масляным составом  Материал отделки потолков: цементная штукатурка, окрашенная меловым составом	Техническое состояние: необходим ремонт в подъездах № 1-8 Вид необходимых ремонтных работ : - частичная штукатурка, шпаклевка стен, окраска стен и панелей Вид необходимых ремонтных работ - частичная штукатурка потолка, шпаклевка и восстановление окрасочного слоя потолков

Наружные несущие стены в том числе:	Материал - кирпич	Состояние удовлетворительное
отмостка	Материал Асфальтобетон	Состояние - удовлетворительное
Цоколь	Материал отделки – Цементная штукатурка	Состояние - не удовлетворительное - ремонт штукатурки цоколя 100 м2; - окраска цоколя – 316 м2
Приямки	Кирпичные	Состояние - не удовлетворительное Разрушение кирпичной кладки, отсутствует ограждение – устройство кирпичной кладки – 0,5 м3 - установка решеток на приямки – 8 шт.
Плиты перекрытий	Материал - ж/бетонные плиты	Состояние удовлетворительное
Балконы, плиты, лоджии	Материал - ж/бетонные плиты	Требующие ремонта - нет шт/кв.м
Подъездные козырьки	Материал - ж/бетонные плиты	Площадь плит требующих ремонта - <u>6 / 18</u> шт./м2
Подъездные крылечки	Материал – бетонные основания	Состояние - удовлетворительное
Двери подъездные	Деревянных - 8 шт.( в тамбурах) Металлических - 8 шт.	Количество дверей требующих ремонта Деревянных - нет шт. Металлических - нет шт.
Окна подъездные	Материал - металлопластик	Состояние – удовлетворительное
	Остекление	Состояние - удовлетворительное
Двери входов в подвальные помещения	Металлические - 4 шт	Состояние удовлетворительное.
Кровля над входами в подвал	Металл – 4 шт.	Состояние - удовлетворительное
Крыши	Вид кровли - односкатная Материал кровли – наплавляемый материал  Парапеты Материал покрытия примыкания – наплавляемый материал  Вентканалы - кирпичные  Водосточные труб – оцинкованный металл  Выход на кровлю: Дверной блок - деревянный Оконный блок - деревянный Стены (материал) - кирпичные	Характеристика состояния – удовлетворительное  Состояние – удовлетворительное  Состояние – удовлетворительное  Характеристика состояния – удовлетворительное  Характеристика состояния – удовлетворительное
<b>III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование</b>		
Сети электроснабжения		Техническое состояние: - вводно-распределительных устройств удовлетворительное - щитков этажных и шкафов удовлетворительное - освещение подвального помещения - удовлетворительное - подъездное освещение удовлетворительное - надподъездное освещение - удовлетворительное

Бойлерные (теплообменники)	Количество - нет шт.	
Рамка управления	Количество - 1 шт.	Состояние - удовлетворительное
Коллективные (общедомовые) приборы учета	Перечень установленных приборов - 1. УУТЭ 2. Прибор учета электроэнергии 3. Водомер нет	Указать дату следующей проверки для каждого прибора учета: 1. УУТЭ - вычислитель ВКТ7-09 - 2025 г. 2. ОДПУ под. № 3 - 11068137227935; под. № 7 - 11068137064162
Сети газоснабжения	Диаметр, материал и протяженность: 50,32 - 581 м 1. 50 мм. 112 ,м. 2 32 мм 469 м	Состояние - удовлетворительное
Указатели наименования улицы, переулка на фасаде дома	Количество - 1 шт	Состояние - удовлетворительное
Абонентские почтовые шкафы	Материал ящиков - металл	Количество ящиков <u>129</u> шт. требующих ремонта --- нет шт.
<b>IV. Земельный участок, входящий в состав общего имущества многоквартирного дома</b>		
Зеленые насаждения	Деревья	Требующие обрезки - нет шт. Спил деревьев - нет шт.
Элементы благоустройства	Малые архитектурные формы Ограждения - нет Скамейки - 16 шт. Столы - нет шт. Контейнерная площадка для сбора ТБО — ограждение из металлопрофиля, покрытие основания площадки из бетонных плит, количество контейнерных баков для сбора ТБО — <u>2</u> шт., освещение площадки имеется Внутридворовой проезд	Состояние – удовлетворительное  Состояние - не удовлетворительное - разрушение асфальтового покрытия, многочисленные выбоины

На основании результатов осмотра комиссия считает, что необходимо выполнить:

- ремонт подъездов № 1-8;
- ремонт штукатурки цоколя.
- ремонт асфальтового покрытия внутридворового проезда

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