

АКТ

технического состояния жилого дома по результатам весеннего осмотра жилого дома,
расположенного по адресу: г. Таганрог, ул./пер. С. Шило д. № 194/1
от « 20 » марта 2024 г.

Комиссия в составе:

представителя ООО «УК «ЖКО» инженера ПТО Соловьевой Е.М.
представителя многоквартирного дома Кузьмицкой Н.Б. (кв. № 76)
произвела обследование данного жилого дома и отметила следующее

Год постройки	<u>1987</u>
Число этажей	<u>5</u>
Количество подъездов	<u>6</u>
Количество квартир	<u>80</u>

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>6</u> шт. Площадь пола, требующая ремонта - <u>18</u> кв.м. виды работ – устройство цементной стяжки
Лестницы	Материал лестничных маршей- железобетонные конструкции Материал ограждения – металл	Количество мест лестниц – состояние удовлетворительное - восстановление поручней - 20 (м/п); Необходимо выполнить работы по окраске поручней и ограждений лестничного марша
Лифты	Количество - нет шт. В том числе: грузовых - нет шт.	
Коридоры	нет	
Колясочные	нет	
Технические этажи	нет	
Чердаки	нет	
Подвальное помещение	Площадь - 1118 кв.м. В том числе:	Санитарное состояние – удовлетворительное
Инженерные коммуникации	ГВС: материал ПП и сталь	- в технически исправном состоянии.
	ХВС: материал ПП и сталь	- в технически исправном состоянии.
	Запорная арматура	- в технически исправном состоянии.
	Центральное отопление Материал сталь, ПП Запорная арматура	Техническое состояние -удовлетворительное. - в технически исправном состоянии.
	Центральная канализация Материал ПВХ, чугун	Техническое состояние -удовлетворительное
II. Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома		
Фундаменты	Вид фундамента – сваи из сборных ж/бетонных блоков	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 № 1-4</p> <p>Вид необходимых ремонтных работ :</p> <ul style="list-style-type: none"> - ремонт подъездов № - частичная штукатурка, шпаклевка стен, окраска стен и панелей <p>Вид необходимых ремонтных работ</p> <ul style="list-style-type: none"> - частичная штукатурка потолка, шпаклевка и восстановление окрасочного слоя потолков
Наружные несущие стены	Материал - армированные керамзитобетонные плиты	<p>Состояние – неудовлетворительное, нарушена герметизация межпанельных швов, отслоение окрасочного слоя</p> <p>Площадь стен требующих ремонта - _1620__ м2;</p> <p>Техническое состояние – не удовлетворительное</p> <ul style="list-style-type: none"> - ремонт асфальтового покрытия отмостки <p>Техническое состояние -удовлетворительное</p>
Отмостка	Материал Асфальтобетон	
Цоколь	Материал отделки – Цементная штукатурка, окрашенная перхлорвиниловым водоземulsionным составом	
Приямки	Отсутствуют	
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	В технически исправном состоянии.
Подъездные крылечки	Материал – бетонные основания	Количество, требующих ремонта - 4 шт/12кв.м.
Двери подъездные	Деревянных - 6 шт.(в тамбурах) Металлических - 6 шт.	Количество дверей требующих ремонта Деревянных - нет шт. Металлических - нет шт.
Окна подъездные	Материал - под. № 1-6 пластик; Остекление	Состояние удовлетворительное Состояние удовлетворительное
Двери входов в подвальные помещения	Деревянных - 2 шт	Количество дверей требующих ремонта нет шт. Металлических - нет шт.
Крыши	<p>Вид кровли - плоская</p> <p>Материал кровли – наплавляемый материал</p> <p>В том числе: Парапеты – ж/бетонные плиты покрыты наплавляемым материалом</p> <p>Материал покрытия примыкания – наплавляемый материал</p> <p>Трубы – ПП и чугун</p> <p>Выход на кровлю: Дверной блок - деревянный Оконный блок - деревянный Стены (материал) - кирпичные</p>	<p>Характеристика состояния – удовлетворительное</p> <p>Характеристика состояния – удовлетворительное</p> <p>Характеристика состояния – удовлетворительное.</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	<p>Электрические вводно-распределительные устройства</p> <p>Этажные щитки и шкафы</p> <p>Светильники</p> <p>Подвальное освещение</p>	<p>Техническое состояние:</p> <ul style="list-style-type: none"> - вводно-распределительных устройств удовлетворительное - щитков этажных и шкафов удовлетворительное - освещение подвального помещения удовлетворительное - подъездное освещение удовлетворительное

		- надподъездное освещение удовлетворительное
Бойлерные (теплообменники)	Количество - 2 шт.	Состояние - удовлетворительное
Рамка управления	Количество - 2 шт.	Состояние - удовлетворительное
Коллективные (общедомовые) приборы учета	Перечень установленных приборов 1. УУТЭ нет 2. Прибор учета электроэнергии 3. Водомер нет	1. Установить УУТЭ 2. ОДПУ - 9217144328080
Сети газоснабжения	Диаметр, материал и протяженность: 50,32 - 435 м 1. 50 мм. 84 м. 2. 32 мм 351 м	Состояние - удовлетворительное
Указатели наименования улицы, переулка на фасаде дома	Количество - 1 шт	Состояние - удовлетворительное
Абонентские почтовые шкафы	Материал ящиков - металл	Количество ящиков <u>70</u> шт. требующих ремонта --- нет шт.
IV. Земельный участок, входящий в состав общего имущества многоквартирного дома		
Зеленые насаждения	Деревья - 20 шт.	Требующие обрезки - нет шт. Спил деревьев - нет
Элементы благоустройства	Малые архитектурные формы Ограждения Скамейки - 12 шт. Столы - нет шт. Детские площадки - нет 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 отсутствует/имеется	Состояние - удовлетворительное Состояние - удовлетворительное Состояние - удовлетворительное Состояние - удовлетворительное

На основании результатов осмотра комиссия считает, что необходимо выполнить:

- ремонт подъездов № 1-4;
- герметизацию МПШ;
- ремонт козырьков над подъездами № 1-6
- ремонт асфальтового покрытия отмостки

Представитель многоквартирного дома: _____

 Кузьмицкая Н.Б.

Представитель управляющей организации ООО «УК «ЖКО»»: _____

 Соловьева Е.М.