

АКТ

технического состояния жилого дома по результатам весеннего осмотра жилого дома,
расположенного по адресу: г. Таганрог, ул./пер. Свободы д. № 15
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>1939</u>
Число этажей	<u>4</u>
Количество подъездов	<u>11</u>
Количество квартир	<u>106</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>5</u> шт. Площадь пола, требующая ремонта - <u>24</u> кв.м. виды работ - устройство цементной стяжки
Лестницы	Материал лестничных маршей- железобетонные конструкции Материал ограждения – металл Материал перил — дерево	Количество мест лестниц 11 шт. Необходимо выполнить работы по окраске поручней и ограждений лестничного марша
Лифты	Количество - нет шт. В том числе: грузовых - нет шт.	
Подвальное помещение	Площадь - 2351 кв.м. В том числе:	Санитарное состояние – удовлетворительное
Инженерные коммуникации	ГВС: отсутствует ХВС: материал ПП, металл Запорная арматура Центральное отопление ПП, металл Ду до 100 мм Запорная арматура Центральная канализация Материал ПП. чугун	Горячее водоснабжение — от индивидуальных газовых водогрейных колонок Техническое состояние - удовлетворительное - в технически исправном состоянии. Техническое состояние - удовлетворительное - необходимо выполнить теплоизоляцию труб – 900 п.м. в технически исправном состоянии Техническое состояние – удовлетворительное
II. Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома		
Фундаменты	Вид фундамента – бутовый с	Состояние - удовлетворительное

II. Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома

Фундаменты	Вид фундамента – бутовый с бетонными столбами	Состояние - удовлетворительное Количество продухов требующих ремонта - нет шт/ м2
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 № 1,2,5,7,8 – (5 шт.) 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	Материал - кирпич	Состояние – необходимо выполнить работы: - по заделке трещин в районе подъезда № 9 площадь стен требующих ремонта - 28 м.п.; - штукатурка карниза над подъездом № 10
Отмостка	Материал Асфальтобетон	Состояние не удовлетворительное - ремонт асфальтового покрытия
Цоколь	Материал отделки – Цементная штукатурка	Состояние : требует ремонта. Необходимо выполнить ремонт штукатурки цоколя с окраской перхлорвиниловым водоземulsionным составом - 125 м2.
Приямки	Кирпичные	Состояние : необходимо установить металлические решетки. - восстановление кирпичной кладки и металлической решетки между подъездами № 1,2
Плиты перекрытий	Материал - деревянные	Состояние удовлетворительное
Балконы, плиты, лоджии	Материал - ж/бетонные плиты	Техническое состояние: необходим ремонт балконных плит кв. № № 4,28,29,31,104,105103,102,101,100,99,98,93,92,85,86,87, 54,56,41,42,79,81,82,85,87,90,82,86,89,90,
Подъездные козырьки	Материал - металлические	Состояние удовлетворительное
Подъездные крылечки	Материал – бетонные основания	Техническое состояние: необходим ремонт Ремонт бетонного покрытия крылец с устройством; цементной стяжки – 10 м2
Двери подъездные	Деревянных - нет.(в тамбурах) Металлических - 11 шт.	Количество дверей требующих ремонта Деревянных - нет шт. Металлических - нет шт.
Окна подъездные	Материал - пластик Остекление	Количество окон требующих ремонта - нет шт./кв.м. Состояние удовлетворительное
Двери входов в подвальные помещения Кровля над входами в подвал	Деревянных - 3 шт Отсутствует	Количество дверей требующих ремонта нет шт. Деревянных - нет шт. Металлических - нет шт.
Крыши	Вид кровли - двускатная Материал кровли – шифер Вентканалы - кирпичные Водосточные труб – пластик Выход на кровлю:	Техническое состояние: удовлетворительное Состояние – удовлетворительное Состояние – удовлетворительное Характеристика состояния – удовлетворительное Характеристика состояния – удовлетворительное

III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование

Сети электроснабжения		Техническое состояние: - вводно-распределительных устройств удовлетворительное - щитков этажных и шкафов удовлетворительное - освещение подвального освещения удовлетворительное - подъездное освещение - удовлетворительное - над подъездное освещение - удовлетворительное
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 нет	Указать дату следующей проверки для каждого прибора учета: 1. УУТЭ - вычислитель ВКТ7-02 - 2028 г. (ввод № 1) 2. УУТЭ - вычислитель ВКТ7-04 - 2028 г. (ввод № 2) 2. ОДПУ - 9217153238119
Сети газоснабжения	Диаметр, материал и протяженность: 50,32 - 826 м 1. 50 мм. 232 ,м. 2 32 мм 594 м	Состояние - не удовлетворительное - окраска газовых труб под. № 8-11
Указатели наименования улицы, переулка на фасаде дома	Количество - 1 шт	Состояние - удовлетворительное
Абонентские почтовые шкафы	Материал ящиков - металл	Количество ящиков _106_ шт. требующих ремонта - нет шт.

IV. Земельный участок, входящий в состав общего имущества многоквартирного дома

Зеленые насаждения	Деревья - 50 шт.	Требующие обрезки - нет шт. Спил деревьев - нет шт.
Элементы благоустройства	Малые архитектурные формы Ограждения- Скамейки - 16 шт. Столбы - нет шт. Детские площадки - нет Контейнерная площадка для сбора ТБО — ограждение из металлопрофиля, покрытие основания площадки из бетонных плит, количество контейнерных баков для сбора	Состояние - удовлетворительное

	ТБО — <u>2</u> шт., освещение площадки имеется	
--	--	--

На основании результатов осмотра комиссия считает, что необходимо выполнить:

- ремонт подъездов № 7,5,2,8,1
- ремонт штукатурки цоколя;
- ремонт отмостки
- ремонт балконных плит в кв. № 4,28,29,31,104,105,103,102,101,100,99,98,93,92,85,86,87, 54,56,41,42,79,81,82,85,87,90,82,86,89,90,
- заделка трещин по фасаду в районе подъезда № 9
- ремонт штукатурки карниза под № 10
- восстановление кирпичной кладки и восстановление решетки на приемке между подъездами № 1,2
- окраска газовых труб под № 8-11

Представитель многоквартирного дома:  Кузьмицкая Н.Б. (кв. № 76)

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