ТАГАНРОГ
ООО УК « ТаганСервис»»

« УТВЕРЖДАЮ»:
Генеральный директор
ООО « УО « ТаганСервис»
_____
«____» _____ 2026 г.

# АКТ

общего осенне-весеннего осмотра многоквартирного дома по адресу:

г. Таганрог, ул. /пер. Виноградная дом № 21 «Б»

от «15» сентября 2026г.

Управление домом ООО « УО« ТаганСервис»

## Общие сведения по строению

Год постройки 1962г.
Материал стен – кирпичный
Число этажей - 3
Количество подъездов – 2
Количество квартир - 24

## Результаты осмотра строения и проведение испытаний

Комиссия в составе:
Зам. директора Новикова Т. В.
Гл. инженер Катасонов В.О.
Ведущий инженер Терехова Е. В.

Произвела осмотр выше указанного строения.

## Состав и состояние общего имущества многоквартирного дома строительных конструкций и инженерного оборудования строения

| № п/п | Наименование конструкций, оборудования и элементов благоустройства | Параметры | Характеристика и выявленные дефекты |
|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 4 | 5 |
| 1 | Фундаменты | ленточный | В удовлетворительном состоянии |
| 2 | Цоколь | оштукатурен | В удовлетворительном состоянии |
| 3. | Фасад | | |
| | Балконы | Железобетонные | Имеются частичные обрушения балконных плит кв.5,7,21 |
| | Наружные стены | кирпичные | В удовлетворительном состоянии |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | Карнизы | кирпичные | В удовлетворительном состоянии |
| | Подъездные козырьки | металлические | В удовлетворительном состоянии |
| | Подъездные крылечки | Отсутствуют | |
| 4. | Кровля | | |
| | Кровля | Мягкая -наплавляемый материал | В удовлетворительном состоянии. |
| | Парапеты | Кирпичные | В удовлетворительном состоянии |
| | Водоотводящие устройства | Водосточные трубы, воронки -металлические | В удовлетворительном состоянии |
| | Свесы | металлические | В удовлетворительном состоянии |
| 5. | Окна и двери | | |
| | Окна | Деревянные – 6 шт. | Требуется замена 6-х окон. |
| | Наружные двери | Металлические –2 шт. | В удовлетворительном состоянии. |
| | Внутренние двери | Деревянные – 1 шт. под.2<br>В под.1 отсутствует | В удовлетворительном состоянии.<br>Необходимо установить дверь в под.1 |
| 6. | Подъезды | | |
| | Межэтажные перекрытия | железобетонные | В удовлетворительном состоянии |
| | Марши | железобетонные | В удовлетворительном состоянии |
| | Площадки | железобетонные | В удовлетворительном состоянии |
| | Стены | кирпичные, штукатурка, побелка, окраска | В удовлетворительном состоянии |
| | Ограждения | Металлические | В удовлетворительном состоянии. |
| 7. | Подвал | отсутствует | |
| 8. | Благоустройство | | |
| | Отмостка и внутридворовой проезд | асфальтобетонная | Разрушение асфальтового покрытия 120 кв.м. |
| | Приямки | отсутствуют | |
| | Заборы и ограды | отсутствуют | |
| 9. | Центральное отопление | | В удовлетворительном состоянии. |
| 10. | Горячее водоснабжение | Водонагревающие колонки | |
| 11. | Водопровод | | В удовлетворительном состоянии |
| 12. | Канализация | Чугунный трубопровод | В удовлетворительном |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | состоянии |
| 13. | Газовые сети. | Металлический трубопровод. | В удовлетворительном состоянии. |
| 14. | Вентиляция | Приточно-вытяжная | В удовлетворительном состоянии. Жалоб нет. |
| | Короба | отсутствуют | |
| | Жалюзийные решетки | отсутствуют | |
| 15. | Электрооборудование | Щиты этажные | Требуется замена электропроводки с увеличением сечения провода. Соответствует году постройки. |
| | | Вводные шкафы | В удовлетворительном состоянии |
| | | Сети | В удовлетворительном состоянии |
| 16. | Лифты | отсутствуют | |
| 17. | Мусоропроводы-стояки | отсутствуют | |
| 18. | Радио и телеустройства | отсутствуют | |
| 19. | Оголовки | Кирпичные | Требуется ремонт кирпичной кладки |

Выводы и предложения на основании результатов осмотра комиссия считает, что необходимо выполнить:

1. Замена окон.

2. Ремонт оголовков.

3. Ремонт отмостки.

4. Установить внутреннею дверь в под.2

5. Ремонт балконных плит кв.5,7,21.

6. Требуется замена электропроводки с увеличением сечения провода ( Кап рем 2032г)

7. Требуется частичная изоляция трубопровода центрального отопления.

8. Ремонт кровли кв. 9, 23