



«УТВЕРЖДАЮ»  
Директор ООО «Русичи»  
Береза Ю.Н.

## АКТ

обследования технического состояния жилого дома  
Еременко, 58/5

«30» октября 2022г.

г. Ростов-на-Дону

Комиссия в составе:

- инженер ООО «Русичи» Литовченко Н.
- Председатель Совета Дома Т.С.Казьминова

произвели осмотр дома по адресу: г. Ростов н/Д, ул. Еременко, 58/5 и отметили следующее техническое состояние элементов жилого здания, инженерного оборудования и придомовой территории:


Наименование элементов здания придомовой территории, инженерного оборудования	Техническое состояние	Требуется замена или ремонт	Ед. измер.	Принятое решение	Примечание
1	2	3	4	5	6
1. Фундамент	Удовл.				
1 отмостка	Неудовлет	Покрыта трещинами в некоторых местах отходит от цоколя со стороны подъездов и с обратной стороны дома S=70	M2	Тек.рем	
цоколь	Удовл.	Отшелушивание краски. S=70м <sup>2</sup> Требуется облагораживание продухов	M2	Тек.рем	
2. Стены	Неудовлетв	Окраска старая, во многих местах смыта		Кап.рем	
3. Межпанельные стыки	Удовлетв	Мелкий ремонт и покраска швов в один цвет S=800м		Кап.рем.	
4. Фасад	Удовлетв				
балконы	нет				
лоджии	Удовлетв.				
козырьки	Удовлетв				
Водоотводящие устройства	Неудовдовл	Отсутствуют отливы-2шт		Тек.рем	
Газовая труба	Неудовлетв.	Вздутие и отшелушение маслянной окраски		Тек.рем	
5. Кровля	Хорошо				
вентшахты	Удовлетв.				
6. Перекрытия	Удовлетв.				
чердачные помещения	нет				
7. Подъезды:					


стены	Неудовлетв	В подъездах осыпание шпаклевочного слоя и масляной окраски. Меловая окраска грязного цвета подъезд №1,2-S=840м2	М2		
окна	Неудовл.	Рамы деревянные старые, некоторые плохо закрываются стекла с кусков под 1,2-32шт	шт	Кап.рем	
двери	.Удовлетв				
Лестничные марши	Удовлетв.				
Входы в подъезд	Хорошо.				
Освещение подъездов	Неудовлетв.	Отсутствует фото-реле, на 1этажах и в входных тамбурах датчики и частично основания. Частично отсутствует подъездное освещение МОП по этажам, возле лифтов датчики движения		Кап рем	
Мусорокамеры	Неудовл	Не соответствуют САНПИНу, нет канализации,нет разводки холодной воды			
8. Подвалы, техподполье	Неудовлетв	В части подвала складирован мусор под2		Тех.код.	
9.Инженерное					
Оборудование сети:					
электроснабжение	Неудовл.	Ремонт поэтажных электрощитков 18 шт- Очистка поэтажных электрощитков от мусора и пыли-18шт		Тек.рем	
и электрические устройства,					
наружное освещение		Отсутствует резиновый коврик и перчатки		Тех.код	
Лифты	Хорошо				
10.Водопровод	Неудовлетв.	Трубопроводы покрыты шубами, хомутами, стоят чевики-ф50-60м, ене перекрываются вентеля на стояках		Кап.рем.	
канализация	Удовлетв.				
горячее водоснабжение	Неудовлетв.	Отсутствует изоляция ввода ,ф89,отсутствуют перекрывающие задвижки на вводе,трубопроводы частично закоррозированы в подвале, не работают перекрывающие вентеля на стояках, отсутствуют сбросники-12х12. На 9эт этажах циркуляционная	шт	Кап.рем	

		линия в хомутах, трубопроводы железные, отсутствуют воздухобросники и перекрывающие вентиля, под 1,2			
теплоснабжение	Неудовлетв.	Трубопроводы частично заккорозированы , неработают перекрывающие вентиля на стояках под 1,2-72шт,		Тек.рем	
Рамки управления	Удовлетв.	Отсутствуют регуляторы температуры и подпора		Тек.рем	
11. Внешнее благоустройство				Кап рем	
хозяйственной площадки, площадки для отдыха, тротуары		Отсутствует контейнерная площадка, отсутствуют урны возле подъездов-2шт	1шт	Кап рем	
Озеленение		Спил сухих деревьев и веток		Тек рем	

Инженер ООО «Русичи» Литовченко Н.В.

Председатель Совета дома Т.С Казьминова

  
\_\_\_\_\_

  
\_\_\_\_\_

**Предлагаемый план работ  
по капитальному и текущему ремонту  
ж/дома Еременко, 58/5 на 2023 год**

<b>Капитальный ремонт: 1 818 104 руб</b>					
<b>№ п/п</b>	<b>Наименование работ</b>		<b>Стоимость работ руб.</b>	<b>Стоимость материалов руб.</b>	<b>Всего ≈</b>
1	Ремонт асфальтового покрытия входов в подъезд и придомовой территории(с отмосткой)				120 000,00
2	Ремонт фасада (с межпанельными стыками) 433м2				600 000,00
3	Ремонт подъездов с 1 по 9этаж с укладкой плитки на 1этажах и входных тамбурах под1,2 - 480м2				650 000,00
4	Замена подъездных окон и в помещениях мусороприемниках на этажах	32шт			384 000,00
5	Установка урн возле подъездов 1,2		2904,00	4200,00	7104,00
6	Установка контейнерной площадки				57 000,00
<b>Текущий ремонт: ≈ 994 938 рублей</b>					
1	Ремонт цоколя, под1,2	80м2			90 000,00
2	Замена лежаков, врезок, стояков, перекрывающих вентилях ,установка сбросников холодной воды	50м	45000,00	70 000,00	115 000,00
3	Замена лежаков, врезок, стояков, перекрывающих вентилях ,установка сбросников горячей воды	50м	66 000,00	50 000,00	116 000,00
4	Покраска газовой трубы	м			12 000,00
5	Ремонт системы отопления с полной заменой лежаков, стояков с выходом на 1-ый этаж установкой вентелей и сбросников		125000,00	297 000,00	422 000,00
6	Установка фото-реле и установка новых светильников и датчиков движение, под 1	40св 22 датч	29000,00	35 000,00	64 000,00
7	Ремонт поэтажных электрощитков	18шт	117 612,00	51066,00	168 678,00
10	Аварийные выезды (электро)	10шт			7260,00

Инженер ООО « Русичи»

Литовченко Н.В.


Согласовано:  
Председатель Совета дома

Казьминова Т.С.

**Калькуляция**  
**ориентировочной стоимости на производство работ**  
**по ремонту этажного электрощита (на 4 электросчетчика)**  
**ул. Еременко,58/5**

№ п/п	Наименование работ и затрат, материалов, изделий и конструкций	Кол-во ед.изм.	Цена ед. (руб.)	Сумма (руб)
1	Монтаж автоматического выкл.	4шт.	200	800
2	Прокладка линий питания	5м	100	500
3	Подключение к «стояку»	4шт.	200	800
4	Подключение потребителей	4шт.	100	400
5	Установка ответвительного зажима (ореха)	4шт	500	2000.
<b>Итого:</b>				<b>4500,00</b>
<b>Всего (в т.ч. налог – ЕСН):</b>				<b>6534,00</b>
1	Провод (ПВ-1) ПуВ 1х4,0 голубой	5м	60	300
2	Провод (ПВ-1) ПуВ 1х4,0 белый	5м	60	300
3	Автомат. выкл. 40А двухполюсный	1шт.	350	1400
4	Шина нулевая 08 отв. на DIN изоляторе TD	4 шт.	103	412
5	DIN - рейка	1 шт.	225	225
6	Зажим ответвительный	4шт	50	200
<b>Итого:</b>				<b>2837,00</b>
<b>Всего:</b>				<b>9371,00</b>

Инженер ООО Русичи



Литовченко Н.В.