



АКТ
обследования технического состояния многоквартирного жилого дома
Зорге, 35

29 ноября 2022 г.

г. Ростов-на-Дону

Комиссия в составе:

- инженер ООО «Русичи» Литовченко Н. В.
- председатель Совета Дома Лебедев А. В.

произвели осмотр дома по адресу: г. Ростов н/Д, ул. Зорге, 35 и отметили следующее техническое состояние элементов жилого здания, инженерного оборудования и придомовой территории:

Наименование элементов здания, инженерного оборудования, придомовой территории,	Техническое состояние	Требуется замена или ремонт	Ед. изм.	Принятое решение
1	2	3	4	5
1. Фундамент:				
- отмостка	Неудовлетвор.	Требуется выборочный ремонт. Имеются отслоения отмостки от стен с обеих сторон здания		Текущий ремонт
- цоколь	Неудовлетвор.	Требуется выборочный ремонт. Имеется множественное осыпание защитно-декоративной окраски		Текущий ремонт
2. Стены:				
- стеновые панели	Неудовлетвор.	Требуется капитальный ремонт. Стеновые панели имеют трещины и разрушение углов, отсутствует защитно-декоративная окраска		Капитальный ремонт
- межпанельные стыки	Неудовлетвор.	Требуется капитальный ремонт. Межпанельные швы имеют трещины и нарушение герметизации		Капитальный ремонт
3. Фасад:				
- балконы	Нет			
- лоджии	Удовлетвор.			
- козырьки	Удовлетвор.			
4. Перекрытия				
5. Кровля	Удовлетвор.	Требуется выборочный ремонт.		Текущий ремонт
6. Подъезды:				
- полы	Удовлетвор.	Требуется выборочный ремонт.		Текущий ремонт
- стены	Неудовлетвор.	Требуется капитальный ремонт		Капитальный ремонт
- потолки	Неудовлетвор.	Требуется капитальный ремонт		Капитальный ремонт

1	2	3	4	5
- окна	Неудовлетвор.	Требуется замена старых деревянных рам в помещениях бывших мусороприёмников		Капитальный ремонт
- лестничные марши	Удовлетвор.	Требуется выборочный ремонт и покраска лестничных перил		Текущий ремонт
- входы в подъезд	Хорошее			
- освещение подъездов	Хорошее			
- мусорокамеры	Нет			
7. Подвал:				
- инженерное оборудование	Неудовлетвор.	Требуется ремонт системы канализации и системы вентиляции кафе "Анюта"		Текущий ремонт
- рамка управления	Хорошее			
- освещение	Неудовлетвор.	Требуется устройство системы энергосберегающего освещения		Текущий ремонт
8. Вентиляционные шахты	Удовлетвор.			
9. Водоотводящие устройства	Удовлетвор.			
10. Газовая труба	Удовлетвор.			
11. Электро-снабжение	Неудовлетвор.	Требуется капитальный ремонт системы электроснабжения дома: 1. Полная замена всего электротехнического оборудования в электрощитовой; 2. Полная замена всех силовых и разводящих квартирных кабелей; 3. Замена оборудования и корпусов поэтажных электрощитов; 4. Ремонт помещения электрощитовой		Капитальный ремонт
12. Лифты	Неудовлетвор.	Требуется замена четырёх лифтов и капитальный ремонт лифтовых шахт		Капитальный ремонт
13. Водопровод:				
- холодное водоснабжение	Неудовлетвор.	Требуется замена аварийных стояков холодной воды по квартире 104 (ванна) и нежилому помещению (муниципальное)		Текущий ремонт
- горячее водоснабжение	Неудовлетвор.	Требуется замена аварийных стояков горячей воды по квартире 104 (ванна и кухня) и нежилому помещению (муниципальное)		Текущий ремонт
14. Канализация	Неудовлетвор.	Требуется замена канализационного выпуска в районе 3-го подъезда		Текущий ремонт
15. Теплоснабжение	Хорошее			
16. Внешнее благоустройство	Удовлетвор.	Требуется: 1. Спил сухих деревьев и веток на придомовой территории; 2. Покраска скамеек около подъездов;		Техническое содержание

		3. Покраска металлических ограждения на придомовых клумбах		
17. Озеленение придомовой территории	Хорошее	Для дальнейшего поддержания в хорошем состоянии необходимо: 1) сезонная закупка семян цветов и саженцев декоративных растений для посадки на придомовых клумбах; 2) регулярный полив растений.		Техническое содержание

Инженер ООО «Русичи»

Председатель Совета Дома



Н. В. Литовченко

А. В. Лебедев

ПЛАН РАБОТ
по капитальному и текущему ремонту
многоквартирного жилого дома **Зорге, 35**
на 2023 год

Капитальный ремонт: ≈ 18 876 550 рублей					
№ п/п	Наименование работ	Ед. изм.	Стоимость работ, руб.	Стоимость материалов, руб.	Всего, руб. ≈
1	Замена отслужившего эксплуатационный срок лифтового оборудования (4 лифта)				18 876 550
Текущий ремонт: ≈ 460 000 рублей					
1	Ремонт цоколя	160м ²	80 000	40 000	120 000
2	Выборочный ремонт кровли				120 000
3	Ремонт подъездов: выборочный ремонт и покраска лестничных перил				56 000
4.	Ремонт межпанельных швов по кв. 107				25 000
5	Замена аварийных стояков холодной и горячей воды по квартире 104 (ванна и кухня) и нежилому помещению (муниципальное) через кафе «Анюта» с выходом в подвал	5 шт.	35 000	32 000	67 000
6	Внешнее благоустройство: 1. Спил сухих деревьев и веток на придомовой территории; 2. Покраска скамеек около подъездов; 3. Покраска металлических ограждения на придомовых клумбах				72 000

Инженер ООО «Русичи»

Согласовано:
Председатель Совета Дома



Н. В. Литовченко

А. В. Лебедев