



АКТ
 обследования технического состояния
 МКД Жмайлова 7

« 31 » 10 2022г.

г. Ростов-на-Дону

Комиссия в составе:

- инженер ООО «Русичи» Самородова О.А
- Председатель Совета дома _____

произвели осмотр дома по адресу: г. Ростов н/Д, ул. Жмайлова 7 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	неудовл.	Требуется замена асфальтового покрытия по периметру дома.	75 м2	Тек.рем.	
цоколь	неудовл.	Трещины штукатурного слоя по периметру дома. Разрушены ступени запасных выходов с торца дома (по левой и правой стороне дома). Необходим ремонт продухов.	15 м2 21 шт.	Тек.рем.	
2. Стены	Удовлетв.	Осыпание плитки.	40 м2	Тек. рем.	
3. Межпанельные стыки	Удовлетв.	Трещины межпанельных стыков.	100 п.м.	Тек. рем.	
4. Фасад	Удовлетв	Требуется замена окон запасного выхода. Требуется замена дверей запасных выходов	18 шт. 2 шт.	Тек. рем.	
балконы	Удовлетв.				
козырьки	Удовлетв.				
Водоотводящие устройства	удовлет.	Требуется ремонт ливневых стоков на фасаде дома.	3 шт.	Тек. рем.	

5. Кровля	Неудовл.	Требуется ремонт, после проведенного капитального ремонта.		ИП Зелюка М.	
вентшахты	Удовлетв.				
6. Перекрытия	Удовлетв.				
чердачные помещения	нет				
7. Подъезды:					
полы	Неудовлетв.	Необходим демонтаж старой и укладка новой плитки на лифтовых площадках. Необходима замена полового покрытия в коридорах на этажах.	190 м2 540 м2	Тек. рем.	
стены	Неудовлетв.	Требуется косметический ремонт.	972 м2	Тек. рем.	
потолок	Неудовл.	Требуется косметический ремонт.	540 м2	Тек. рем.	
окна	Неудовлетв.	Требуется замена окон.	16 шт.	Тек. рем.	
двери	Неудовлетв.	Требуется замена дверей на этажах.	36 шт.	Тек. рем.	
Лестничные марши	Удовлетв.	Требуется ремонт: - стены; - потолок.	476 м2-п/м 148,6 м2-п/м	Тек. рем.	
Входы в подъезд	Удовлетв.				
Освещение подъездов	Удовлетв.	Требуется замена плафонов освещения.	54 шт.	Тек. рем.	
Мусорокамеры	Нет				
8. Подвалы, техподполье	Удовлетв.				
9. Инженерное					
Оборудование сети:					
электроснабжение и электрические устройства,	Неудовл.	Требуется ремонт: - электрощитовая; -этажные электрощитки.	45шт.	Тек. рем.	
наружное освещение	Удовлетв.				
Лифты	Удовлет.				

Пожарная сигнализация	нет				
10. канализация	удовл.	Необходима замена стояков и лежака канализации в подвале дома под кв.12,13,18,19.		Тек.рем.	
горячее водоснабжение	удовл.	Необходима замена лежака ГВС, запорной арматуры и сбросников в подвале дома под кв.12,13,18,19. Необходима замена циркуляционной линии горячего водоснабжения на 9-м этаже (кв.164 -171). Необходима замена теплового ввода (d89).	30 м Краны - 10шт. Сбросники - 10 шт.	Тек.рем.	
теплоснабжение	удовл.	Отсутствует изоляция трубопроводов системы отопления и горячего водоснабжения в техподполье. Отсутствует герметизация прохода теплопровода через фундамент.	400 м	Тек.рем.	
Рамки управления	удовл.	Необходима замена регулятора температуры.		Тек.рем.	
хозяйственной					
площадки, площадки	Удовл.				
для отдыха, тротуары					

Инженер ООО «Русичи»

Председатель Совета дома

 Самородова О.А.

« ____ » _____ 2022 г.

« ____ » _____ 2022 г.

**Предлагаемый план работ
по текущему ремонту
МКД Жмайлова 7 на 2023 год**

Текущий ремонт: ≈ 3 194 219 рублей					
№ п/п	Наименование работ	Объем работ	Стоимость работ руб.	Стоимость материалов в руб.	Всего ≈
1	Ремонт асфальтового покрытия отмостки дома.	75 м2			125 000
2	Ремонт цоколя дома	15 м2			12 000
3	Восстановление разрушенных ступеней запасных выходов с торца дома (по левой и правой стороне дома).				44 000
4	Ремонт продухов.	21 шт.			46 200
5	Ремонт стен фасада дома в местах осыпания плитки.	45 м2			38 500
6	Ремонт межпанельных стыков.	100 п.м.			82 500
7	Замена окон запасного выхода.	18 шт.			198 000
8	Ремонт ливневых стоков на фасаде дома.	3 шт.			17 600
9	<u>Ремонт подъезда:</u> Косметический ремонт лестничного марша с 1 по 9 этажи.				292 500
	Косметический ремонт лифтовых площадок с заменой половой плитки с 1 по 9 этажи.				450 000
	Замена окон.	16 шт.			176 000
	Замена дверей.	36 шт.			752 400
	Замена плафонов освещения.	54 шт.			35 640

10	Ремонт электрощитовой.		17000	14 300	31 300
11	Ремонт этажных электрощитков.	45шт.			367 579
12	Замена стояков и лежака канализации в подвале дома под кв.12,13,18,19.	32 м			40 000
13	Замена лежака ГВС, запорной арматуры и сбросников в подвале дома под кв.12,13,18,19.	30 м Краны-10шт. Сбросники- 10 шт.			60 000
14	Замена циркуляционной линии горячего водоснабжения в коридоре на 9-м этаже (кв.164-171).				80 000
15	Замена теплового ввода (d89).	80м			76 000
16	Изоляция трубопроводов системы отопления и горячего водоснабжения в техподполье.	400 п.м			219 000
17	Герметизация прохода теплопровода через фундамент.				50 000

Инженер ООО «Русичи»

 О.А.Самородова

« ____ » _____ 2022г.

Председатель Совета дома

« ____ » _____ 2022г