



**АКТ**  
**обследования технического состояния**  
**МКД Жмайлова 7**

« 29 » \_\_\_\_\_ 2021г.

г. Ростов-на-Дону

Комиссия в составе:

- инженер ООО «Славяне» Самородова О.А
- Председатель Совета дома Запорожцева Е.В.

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.<br><br>Разрушены ступени запасных выходов с торца дома (по левой и правой стороне дома).<br><br>Открыты и частично разрушены продухи. (всего 21 шт.)<br>14 – необходимо закрыть решеткой,<br>8 из них, частично заложить кирпичом, для предотвращения попадания воды во время дождя). | 15 м2      | 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 (18 окон).<br>Требуется замена дверей запасных выходов (2 двери, 1 этаж).   |            | Тек. рем.        |            |

|                          |             |   |                            |           |  |
|--------------------------|-------------|---|----------------------------|-----------|--|
| балконы                  | Удовлетв.   |   |                            |           |  |
| козырьки                 | Удовлетв.   |   |                            |           |  |
| Водоотводящие устройства | удовлет.    | Требуется ремонт ливневых стоков на фасаде дома.  | 3 шт.                      | Тек. рем. |  |
| 5. Кровля                | Неудовл.    | Требуется капитальный ремонт кровли.  | 656 м2                     | Кап.рем.  |  |
| вентшахты                | Удовлетв.   |   |                            |           |  |
| 6. Перекрытия            | Удовлетв.   |   |                            |           |  |
| чердачные помещения      | нет         |   |                            |           |  |
| 7. Подъезды:             |             |   |                            |           |  |
| полы                     | Неудовлетв. | Необходим демонтаж старой и укладка новой плитки на лифтовых площадках.<br>Необходима замена полового покрытия в коридорах на этажах. | 190 м2<br>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:<br>- стены;<br>- потолок.   | 476 м2-п/м<br>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  | Неудовл.    | Требуется санобработка.   |                            | тех.код.  |  |
| 9. Инженерное            |             |   |                            |           |  |
| Оборудование сети:       |             |   |                            |           |  |
| электроснабженис         | Неудовл.    | Требуется ремонт:   |                            | Тек. рем. |  |

|  |           |  |               |          |  |
|--|-----------|--|---------------|----------|--|
| и электрические<br>устройства,             |           | - электрощитовая;<br>- поэтажные электрощитки.   | 45шт.         |          |  |
| наружное освещение                         | Удовлетв. |  |               |          |  |
| Лифты                                      | Удовлет.  |  |               |          |  |
| Пожарная сигнализация                      | нет       |  |               |          |  |
| 10. канализация                            | неудовл.  | Замена стояков и лежака канализации в подвале дома под кв.12,13,18,19.   |               | Тек.рем. |  |
| горячее водоснабжение                      | удовлетв. | Необходима замена лежака ГВС и запорной арматуры в подвале дома.<br><br>Необходима замена циркуляционной линии горячего водоснабжения в коридорах на 9-х этажах. | 32 м<br>12шт. | Тек.рем. |  |
| теплоснабжение                             | удовлетв. | Отсутствует изоляция трубопровода ГВС в подвале.   | 400 м         | Тек.рем. |  |
| Рамки управления<br>хозяйственной          | удовлетв. |  |               |          |  |
| площадки, площадки<br>для отдыха, тротуары | Удовлет.  |  |               |          |  |

Инженер ООО «Славяне»

 Самородова О.А.

«  »            2021г.

Председатель Совета дома

 Запорожцева Е.В.

«29» 10 2021г.