

**АКТ
ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА**

- Адрес многоквартирного дома г. Ростов-на-Дону, ул. Профсоюзная 29/22;
- тип постройки кирпичный дом;
- год постройки 1931 г.;
- этажность 5.;
- количество квартир 235;
- общая площадь дома с учетом помещений общего пользования 20775,4 кв. м;
- общая площадь жилых помещений 18191,1 кв. м;
- степень износа 75 %;

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
I. Помещения общего пользования		
Помещения общего пользования	Количество – 20 шт.	Количество помещений требующих капитального ремонта - 20 шт., в которых имеются многочисленные дефекты и механические повреждения, а именно трещины в перегородках до 5 мм, разрушения и выкрошивание штукатурки, местами с оголением древесины, оконные блоки имеют мелкие трещины в местах сопряжения коробок со стенами, следы стертости и рассыхания древесины, ступени имеют сколы и выбоины, прогибы и трещины, потертости отдельных ступеней и порогов.
Лестницы	Количество лестничных маршей – 20 шт.	Количество лестниц, требующих ремонта 20 шт., в которых имеют сколы и выбоины, прогибы и трещины, потертости отдельных ступеней и порогов.
Чердачные помещения	Количество – 20 шт.	Санитарное состояние – неудовлетворительное, имеется много строительного мусора и захламление территорий. Пожарное состояние – не соблюдается. Количество помещений требующих текущего ремонта 20 шт. имеются дефекты и трещины деревянных балок и перегородок устройства кровли, состояние материалов неудовлетворительное.
Технические подвалы	Количество – 20 шт. Перечень инженерных коммуникаций проходящих через подвал: 1. ХВС; 2. Электроснабжение; 3. СЦО. Перечень установленного инженерного оборудования: 1. УУТЭ -1;	Санитарное состояние – неудовлетворительное, Требования пожарной безопасности – не соблюдается, в подвальных помещениях установлены деревянные хозяйственные складские помещения, также в перегородках имеются трещины, разрушения с оголением до древесины.

	2. УУТЭ-2; 3. Циркуляционный насос в РУ СЦО. 4. Электрические щетки.	
II. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома		
Фасад	Вид фасада- кирпичный	Состояние неудовлетворительное, имеются частичные разрушения стен фасада с разрушением кирпичных кладок, множественные трещины на фасаде по всему периметру дома. Все балконные плиты находятся в аварийном состоянии. Все требует усиления и проведения работ капитального характера во всех 20 подъездах.
Фундамент	Вид фундамента – бутовый ленточный	Состояние неудовлетворительное, наблюдаются следы деформации грунтов в сторону ул. Профсоюзной по всей протяженности здания (косые деформационные трещины). По цокольной части имеются разрушения отделочного слоя цоколя, искривление отдельных участков цоколя, трещины в цоколе и по всей высоте здания во всех 20 подъездах.
Стены и перегородки внутри помещений общего пользования	Вид – кирпич, ж/б	Состояние неудовлетворительное, имеются множественные отслоения штукатурного слоя, трещины, разрушения бетонного покрытия. Требуется капитальный ремонт во всех 20 подъездах.
Наружные стены и перегородки	Материал - кирпич, ж/б.	Состояние неудовлетворительное, имеются частичные разрушения стен, множественные трещины по всему периметру дома. Требуется усиление и проведения работ капитального характера во всех 20 подъездах.
Перекрытия	Количество этажей – 5 Материал - деревянные	Состояние неудовлетворительное, Требуется усиление и проведение работ капитального характера в подвальных помещениях и тех.этажах во всех 20 подъездах.
Крыши	Вид кровли - асбестоцементный шифер	Состояние неудовлетворительное. Требуется проведение капитального ремонта во всех 20 подъездах
Окна	Деревянные	Состояние неудовлетворительное, требуется капитальный ремонт (полностью замена всех окон) во всех 20 подъездах
III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
Вентиляция	Естественная вентиляция кирпичная	Состояние неудовлетворительное требуется чистка
Водосточные желоба/водосточные трубы	Металл d=150 мм	Состояние неудовлетворительное, требуется восстановление на всей территории дома водосточной системы.
Светильники мест общего пользования	Пластиковые	Состояние неудовлетворительное, во всех 20 подъездах отсутствовали 70 светильников
Системы дымоудаления	Внутридомовой дымоход кирпичный	Состояние неудовлетворительное, требуется чистка и восстановление кирпичной кладки дымоходов с установкой коньков.

Сети электроснабжения	Алюминий	Состояние неудовлетворительное, требуется капитальный ремонт во всех 20 подъездах
Сети теплоснабжения	Металл с изоляцией саманный	Состояние неудовлетворительное, требуется капитальный ремонт во всех 20 подъездах
Насосы	Электрические	1 резервный насос в рамке управления на системе отопления
Трубопроводы холодной воды	Металл d=100 мм	Состояние неудовлетворительное, требуется капитальный ремонт во всех 20 подъездах
Трубопроводы канализации	Пластик/чугун	Состояние неудовлетворительное, требуется частичный капитальный ремонт
Сети газоснабжения	Металл	Состояние неудовлетворительное, необходима покраска 600 п.м линий труб с ревизией запорной арматуры во всех 20 подъездах

Главный инженер
ООО УК «ПромЖилСервис»



В.Ю. Московой