

АКТ

общего весеннего осмотра многоквартирного дома ООО "ЖЭУ № 7"

"07 " апреля 2025 года

по адресу: ул. Пролетарская 66-72

Общие сведения по многоквартирному дому

Год постройки — 1968	общая площадь жилых помещений — 3016,2 кв.м.
Материал стен - железобетонные блоки	общая площадь нежилых помещ. - есть.
Число этажей — 5	отопление - центральное
Наличие подвала - имеется	горячее водоснабжение — центральное
количество квартир — 72	

Комиссия, в составе :

председателя комиссии -гл .инженера Хищенко Е.И

членов комиссии: начальника отдела эксплуатационного контроля Рыжовой С.К., мастера ВДС Хайруллин А.К.,

мастера-смотрителя Медяло И.И.

произвела осмотр МКД

Результаты осмотра строительных конструкций и инженерного оборудования дома

Наименования конструктивного оборудования и элементов благоустройства	Оценка состояния, потребность в ремонте	ПЛАН ТР 2025г.			Информирование собственников о потребности в ремонте	
		Решение о включен. в план текущего ремонта на 2024г.	единица измерения	количество	Минимальная продолжительность эффективной эксплуатации элементов здания согласно ВСН58-88(р) , лет	Потребность в кап.ремонте / отметка о выполненном кап.ремонте
1	2	3	4	5	6	7
Фундаменты	состояние удовлетворительное					
Кровля (рулонная)	состояние удовлетворительное. На дефлекторах отсутствуют крышки(грибки)				10	
Выход на крышу: деревянный люк, п.68	состояние работоспособное.; ремонт петли на люке,установка замка				40	
Козырьки над подъездами: (2.4х0.7)						
цементная стяжка с гидроизоляцией	состояние удовлетворительное				20	
заделка выбоин бетонных и железобетонных плит	состояние удовлетворительное				10	
Система водоотвода						
настенные желоба из оцинков.стали	состояние хорошее				10	
водосточные трубы из оцинков.стали	состояние хорошее				10	

1	2	3	4	5	6	7
Газоходы, вентканалы						
оголовки ж/б	состояние удовлетворительное					
покрытие вентканалов из оцинк.стали	состояние удовлетворительное				10	требуется частичное восстановление
Стены (железобетонные)					50	
герметизированные стыки	состояние удовлетворительное					
окраска фасада	состояние удовлетворительное,					
Приямки	нет					
Отмостка	требуется ремонт		м.	20		
Цоколь	состояние: сколы штукатурки					
Балконы - 62 шт.(16-2,46х0,8), (46-3,25х0,8)	заделка выбоин и трещин бетонных и железобетонных плит: п.72, кв.8,12; п.66, кв.3 ;со стороны улицы (1шт.)		шт.	4	60	
Крыльца — 4 шт. (260*145)	состояние удовлетворительное					
Окна						
оконные блоки на л/кл деревянные	требуется замена		м2	58	40	требуется капитальный ремонт (замена) по истечении срока эксплуатации
слуховые подвальные окна (деревянные переплеты) с решетками	состояние работоспособное				40	
остекление	остеклено					
Двери						
входные в подъезд(металлические)	состояние работоспособное, домофоны				50	
тамбурные двери (деревянные)	состояние работоспособное				40	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
подвальные двери (метал., деревянн.)	состояние работоспособное				50/40	
Лестничные клетки						
штукатурка по каменым стенам	состояние удовлетворительное.				60	
окраска эмульсион.составами	состояние удовлетворительное				4	выполнен ремонт в 2016г.
окраска масляными составами	состояние удовлетворительное				8	выполнен ремонт в 2016г.
перила (деревянные)	состояние удовлетворительное					
площадки ж/б	состояние удовлетворительное				60	
ступени ж/б	состояние удовлетворительное				60	
Инженерное оборудование						
холодное водоснабжение						
трубопроводы стальные d = 32мм.	требуется замена		м.	48	30	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
трубопровод d = 40мм.	требуется замена		м.	24		требуется кап.ремонт
трубопровод d = 76мм.	требуется замена		м.	70		требуется кап.ремонт
запорная арматура					15	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
Общедомовой прибор учета холодной воды						

1	2	3	5	6	7
водомерный узел	установка ОД1... 2024г.				
Канализация					
чугунные трубы	требуется замена ф100мм.		м. 70	40	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
Центральное отопление	нижний розлив, полотенцесушитель от горячей воды				
трубопроводы	состояние работоспособное			30	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
задвижки, вентиля	состояние работоспособное			10	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
трехходовые краны	состояние работоспособное			10	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
изоляция трубопроводов	частично отсутствует		м. 6	10	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
отопление лестничных клеток	состояние работоспособное				
промывка системы отопления	промывка 2023г., опрессовка 2025г.Ревизия задвижек Ду 80мм		шт 4		
	профосмотр и ревизия вентелей		шт 48		
	отопления и гвс в ТП ДУ 15-25мм		шт 24		
Общедомовой прибор учета (УУТЭ)	установлен в 2016г.				
Помещение ИТП (закрыто, освещено).	требуется замена оборудования ИТП				требуется кап.ремонт
Горячее водоснабжение	центральное				
трубопроводы стальные d = 25мм.	требуется замена		м. 72	20	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
трубопровод d = 32мм.	требуется замена		м. 48		требуется кап.ремонт
трубопровод d = 40мм.	требуется замена		м. 24		требуется кап.ремонт
трубопровод d = 50мм.	требуется замена		м. 12		требуется кап.ремонт
трубопровод d = 65мм.	требуется замена		м. 63		требуется кап.ремонт
полотенцесушители из черных труб	состояние работоспособное			15	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
запорная арматура d = 25мм.	требуется замена		шт. 12	10	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
запорная арматура d = 32мм.	требуется замена		шт. 16	15	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
запорная арматура d = 50мм.	требуется замена		шт. 8		требуется кап.ремонт
Электрооборудование:					
вводно-распределит.устройство	состояние работоспособное			20	
внутридомовые магистрали со щитками	в квартирах			20	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
освещение номерного знака	имеется				
освещение тамбура	имеется				

1	2	3	4	5	6	7
поэтажное освещение	состояние работоспособное					
Общедомовой прибор учета э/энергии	имеется					
очистка подвалов, ТП от мусора	не требуется					
Внешнее благоустройство:						
аншлаги, номерные знаки	имеется.					
доски объявлений	имеется					
асфальтовое покрытие	состояние удовлетворительное				10	
оборудование детских площадок	нет					

Председатель комиссии

Гл.инженер Хищенко Е.И.

Члены комиссии

начальника отдела эксплуатационного контроля Рыжова С.К.

мастер ВДС Хайруллин А.К.

мастер-смотритель Медяло И.И.