

АКТ

общего весеннего осмотра многоквартирного дома ООО "ЖЭУ 7 сервис" 21 апреля 2025 год

по адресу: Ленинский пр., 21-25

Общие сведения по многоквартирному дому

Год постройки - 1961
Материал стен — кирпич
Число этажей — 4
Наличие подвала - имеется
количество квартир — 37

общая площадь жилых помещений - 1543,8 кв.м.
общая площадь нежилых помещ. - 808,5 кв.м.
отопление - центральное
горячее водоснабжение — газ. колонки

Комиссия, в составе: главного инженера Хищенко Е.И.,
начальника отдела экпл.контроля Рыжовой С.К.,
мастера ВДС Хайруллина А.К.,
мастера-смотрителя Нестеровой Т.А.

произвела осмотр МКД

Результаты осмотра строительных конструкций и инженерного оборудования дома

Наименования конструктивного оборудования и элементов благоустройства	Оценка состояния, потребность в ремонте	ПЛАН ТР 2025 год			Информирование собственников о потребности в ремонте	
		Решение о включен. в план текущего ремонта.	единица измерения	количество	Минимальная продолжительность эффективной эксплуатации элементов здания согласно ВСН 58-88(р) , лет	Потребность в кап.ремонте / отметка о выполненном кап.ремонте
1	2	3	4	5	6	7
Кровля (черепица)					30	КР выполнен в 2018 г.
Выход на крышу: д.21.23,25деревянный люк	состояние удовлетворительное, закрыто				40	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
Козырьки над подъездами:						
цементная стяжка с гидроизоляцией	состояние удовлетворительное				20	КР выполнен в 2018 г.
мелкие покрытия из оцинк.стали(отливы)	состояние удовлетворительное				10	КР выполнен в 2018 г.
Система водоотвода						
настенные желоба из оцинков.стали	состояние удовлетворительное				10	
водосточные трубы из оцинков.стали	состояние удовлетворительное				10	КР выполнен в 2018 г.
Газоходы, вентканалы						
оголовки ж/б	состояние удовлетворительное					

1	2	3	4	5	6	7
покрытие вентканалов из оцинк.стали	состояние удовлетворительное				10	
Стены (кирпич)					50	КР выполнен в 2018 г.
герметизированные стыки	состояние удовлетворительное					
окраска фасада	состояние удовлетворительное					
Приямки	отсутствует					
Спуск в подвал	состояние удовлетворительное					
Отмостка асфальтобетонная	состояние удовлетворительное					
Цоколь	состояние удовлетворительное					
Балконы					60	КР выполнен в 2018 г.
цементная стяжка с гидроизоляцией	состояние удовлетворительное				20	КР выполнен в 2018 г.
мелкие покрытия из оцинк.стали(отливы)	состояние удовлетворительное				10	КР выполнен в 2018 г.
Крыльца	отсутствует					КР выполнен в 2018 г.
Окна						
оконные блоки ст.пакеты	состояние удовлетворительное				40	КР выполнен в 2018 г.
слуховые подвальные окна пластик	состояние удовлетворительное				40	КР выполнен в 2018 г.
остекление	состояние удовлетворительное					
Двери						
входные в подъезд(метал)	требуется окраска		шт	3	50	
тамбурные двери (деревянные)	состояние удовлетворительное				40	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
подвальные двери (метал., деревянн.)	состояние удовлетворительное,				50/40	
Лестничные клетки						
штукатурка по каменым стенам	состояние удовлетворительное				60	
окраска эмульсион.составами	состояние удовлетворительное				4	
окраска масляными составами	состояние удовлетворительное				8	
перила (деревянные)	состояние удовлетворительное					
площадки ж/б	состояние удовлетворительное				60	
ступени ж/б	состояние удовлетворительное				60	
ограждающие решетки					40	
Инженерное оборудование						
холодное водоснабжение	замена	м.п.	25			
оцинкованные	состояние работоспособное				30	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
задвижки, вентиля чугунные	замена	шт	4		15	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
задвижки, вентиля латунные	состояние удовлетворительное				20	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
Общедомовой прибор учета холодной воды	не установлен					
водомерный узел	закрыт,освещен №23					
поливочный кран	имеется					
Канализация						

1	2	3	4	5	6	7
чугунные трубы	состояние удовлетворительное				40	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
Центральное отопление	верхний розлив, полотенцесушитель от отопления					
трубопроводы	состояние удовлетворительное				30	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
задвижки, вентиля	ревизия вентиля отопления на чердаке Д 15-25мм		шт	12	10	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
трехходовые краны	состояние удовлетворительное				10	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
изоляция трубопроводов	не требуется				10	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
отопление лестничных клеток						
промывка системы отопления	промывка 2023г.					
Общедомовой прибор учета (УУТЭ)	отсутствует					требуется установка согласно ФЗ-261
Помещение ИТП	ЦТП, д.21					
Горячее водоснабжение	от газ.колонок					
Электрооборудование:						
вводно-распределит.устройство	д.23, профилактические работы в порядке текущей эксплуатации				20	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
внутридомовые магистрали со щитками	профилактические работы в порядке текущей эксплуатации				20	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
сеть освещения произ.-техн.помещ.					10	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
освещение номерного знака	имеется					
освещение тамбура	имеется					
позатажное освещение	состояние удовлетворительное					
Общедомовой прибор учета э/энергии	имеется					
очистка подвалов, чердака,ТП от мусора	требуется чистка п.23					
Внешнее благоустройство:						
аншлаги, номерные знаки	имеется					
доски объявлений	имеется					
асфальтовое покрытие	состояние удовлетворительное				10	
ливневые колодцы	в технически исправном состоянии, крышка люка в наличии					

Главный инженер
 Начальник отдела экпл контроля
 Мастер ВДС
 Мастер -смотритель



Хищенко Е.И.
 Рыжова С.К.
 Хайруллин А.К.
 Нестерова Т.А.

