

АКТ

общего весеннего осмотра многоквартирного дома ООО "ЖЭУ № 7"

22 апреля 2025 года

по адресу: ул. Звездная дом № 21-25

Общие сведения по многоквартирному дому

Год постройки — 1965
Материал стен - жб блоки
Число этажей - 4
Наличие подвала — имеется
количество квартир — 32

общая площадь жилых помещений — 2387,6 кв.м.
общая площадь нежилых помещ. - нет
отопление - центральное
горячее водоснабжение - газовые колонки

Комиссия, в составе: главного инженера Хищенко Е.И.,
начальника отдела экспл.контроля Рыжовой С.К.,
мастера ВДС Хайруллина А.К.,
мастера 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 2025г.			Информирование собственников о потребности в ремонте	
		Решение о включен. в план текущего ремонта.	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
Кровля (рулонная)	состояние удовлетворительное				10	КР-2012
Выход на крышу:деревянный люк	состояние удовлетворительное, закрыт				40	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
Козырьки над подъездами:	требуется ремонт		шт	3		
цементная стяжка с гидроизоляцией	требуется ремонт		шт	3	20	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
Система водоотвода						
Водосточные трубы из оцинк.стали	состояние удовлетворительное				10	КР-2012
Подвесные желоба из оцинк.стали	состояние удовлетворительное				10	КР-2012

1	2	3	4	5	6	7
Газоходы, вентканалы						
оголовки ж/б	состояние удовлетворительное					
покрытие вентканалов из оцинк.стали	состояние удовлетворительное				10	КР-2012
Стены (крупноблочные)					50	
герметизированные стыки	состояние удовлетворительное					
окраска фасада	требуется окраска					требуется капитальный ремонт
Приямки	отсутствуют					
Отмостка	требуется ремонт		мп	20		
Цоколь	состояние удовлетворительное					
Балконы	требуется ремонт		шт.	6	60	КР-2007
Крыльца	требуется ремонт д.25		шт.	1		
Окна						
оконные блоки на л/кл (деревянные)	состояние удовлетворительное				40	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
слуховые подвальные окна (деревянные переплеты)	состояние удовлетворительное				40	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
Остекление	не требуется					
Двери:						
входные в подъезд(металлические)	требуется окраска		шт.	3	50	
тамбурные двери (деревянные)	отсутствуют				40	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
подвальные двери (деревянн.)	состояние удовлетворительное, закрыты				40	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
Лестничные клетки:						
штукатурка по каменым стенам	требуется ремонт д.21, д.23		подъезд	2	60	
окраска эмульсион.составами	требуется ремонт д.21, д.23		подъезд	2	4	
окраска масляными составами	требуется ремонт д.21, д.23		подъезд	2	8	
Перила (деревянные)	состояние удовлетворительное					
Площадки ж/б	состояние удовлетворительное				60	
Ступени ж/б	состояние удовлетворительное				60	
Ограждающие решетки	состояние удовлетворительное				40	
Инженерное оборудование:						
холодное водоснабжение						

1	2	3	4	5	6	7
трубопровод стальной d = 65мм.	требуется замена		шт	36	30	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
запорная арматура	состояние удовлетворительное				15	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
Общедомовой прибор учета холодной воды	отсутствует					требуется установка согласно ФЗ-261
водомерный узел	д.23, закрыт					
Канализация						
чугунные трубы d = 110мм.	состояние удовлетворительное				40	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
Центральное отопление	верхний розлив, дом 25-полотенцесушитель от отопления					
трубопровод оцинкованный d = 32мм.	смена отдельных участков		м.п.	36	30	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
задвижки, вентили	профосмотр ревизия вентилей отопления на чердаке и в подвале Ду 15-25 мм		шт.	18	10	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
изоляция трубопроводов	не требуется				10	
отопление лестничных клеток	состояние рабочее					
промывка системы отопления	промывка 2024г.					
Общедомовой прибор учета (УУТЭ)	установлен в 2024г					
Помещение ИТП	д.23 требуется капитальный ремонт					
Горячее водоснабжение	дом 25от газовых колонок					
Электрооборудование	ВРУ в д.23 на л/кл, в рабочем состоянии					
вводно-распределит.устройство	профработы в порядке текущей эксплуатации				20	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
внутридомовые магистрали со щитками	профработы в порядке текущей эксплуатации				20	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
сеть освещения произ.-техн.помещ.	в рабочем состоянии				10	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
освещение номерного знака	имеется					
освещение тамбура	имеется					
Общедомовой прибор учета э/энергии	отсутствует					требуется установка согласно ФЗ-261
очистка подвалов, ТП от мусора	требуется					
Внешнее благоустройство						
аншлаги, номерные знаки	имеются					
доски объявлений	имеются					

1	2	3	4	5	6	7
оборудование детских площадок ливневые колодцы	отсутствует 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.