

АКТ

общего весеннего осмотра многоквартирного дома ООО "ЖЭУ 7 сервис" "17" апреля 2025года

по адресу: ул .Сергеева 41

Общие сведения по многоквартирному дому

Год постройки — 1973	общая площадь жилых помещений — 2000,3 кв.м.
Материал стен - железобетонные блоки	общая площадь нежилых помещ. - нет.
Число этажей — 9	отопление - центральное
Наличие подвала - имеется	горячее водоснабжение — центральное
количество квартир — 36	

Комиссия, в составе :

председателя комиссии -гл .инженера Хищенко Е.И
 членов комиссии: начальника отдела эксплуатационного
 контроля Рыжовой С.К., мастера ВДС Хайруллина 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	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	восстановление участков гидроизоляции					
Кровля (рулонная)	состояние удовлетворительное				10	выполнен капремонт в 2014г.
Выход на крышу: деревянный люк	состояние удовлетворительное, закрыто				40	
Козырьки над подъездами:	состояние удовлетворительное					выполнен капитальный ремонт в 2016г.
цементная стяжка с гидроизоляцией					20	
мелкие покрытия из оцинк.стали(отливы)					10	
Система водоотвода (внутренний водосток)	в рабочем состоянии				40	требуется капремонт по истечении срока эксплуатации

1	2	3	4	5	6	7
Газоходы, вентканалы						
оголовки ж/б	состояние удовлетворительное					
покрытие вентканалов из оцинк.стали	состояние удовлетворительное				10	требуется капремонт
Стены (железобетонные)					50	
герметизированные стыки	состояние удовлетворительное					
окраска фасада	состояние удовлетворительное					
Приямки — 3 шт.	состояние удовлетворительное, закрыты					
Отмостка	требуется ремонт		м2	46		
Цоколь	состояние удовлетворительное					
Балконы - 3,2х0,8	требуется восстановление защитного слоя арматуры				60	
Крыльца	состояние удовлетворительное					выполнен ремонт в 2016г.
Окна						
оконные блоки на л/кл стеклопакеты	состояние работоспособное					
слуховые подвальные окна (деревянные переплеты) с решетками	состояние работоспособное				40	треб.замена дерев.окон согласно ФЗ 261 на энергосберегающие
остекление	не требуется					
Двери						
входные в подъезд(металлические)	состояние работоспособное				50	
тамбурные двери (деревянные)	состояние работоспособное				40	требуется капремонт
подвальные двери (метал., деревянн.)	состояние удовлетворительное				50/40	
Лестничные клетки						
штукатурка по каменым стенам	состояние : был ремонт 2019г					
окраска эмульсион.составами	состояние : был ремонт 2019г				4	
окраска масляными составами	состояние : был ремонт 2019г				8	
перила (деревянные)	состояние удовлетворительное					
площадки ж/б	состояние удовлетворительное				60	
ступени ж/б	состояние удовлетворительное				60	
Инженерное оборудование						
холодное водоснабжение						
трубопровод стальной d =32мм; 40мм.; 57мм	смена отдельных участков		м.п.	60	30	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
запорная арматура d = 25мм.	требуется замена		шт	12	15	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
Общедомовой прибор учета холодной воды						
водомерный узел	имеется					
Канализация						

1	2	3	4	5	6	7
чугунные трубы d = 110мм.	требуется замена		м.	55	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
запорная арматура d = 15-32мм.	требуется замена		шт.	86	10	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
отопление лестничных клеток	в рабочем состоянии					
промывка системы отопления	промывка 2024г.; опрессовка 2025г; ревизия задвижек в ТП Ду 50-89мм		шт	4		требуется ежегодная промывка с/отопл.
Общедомовой прибор учета (УУТЭ)	установлен в 2016г.					
Помещение ИТП	закрыто, освещено		м2	120		требуется модернизация
Горячее водоснабжение	центральное					
трубопроводы оцинкованные d = 25мм.	частичная замена		м.	20	20	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
трубопроводы d = 40мм.	частичная замена		м.	20		требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
трубопроводы d = 50мм.	частичная замена		м.	25		требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
трубопроводы d = 76мм.	частичная замена		м.	25		требуется капремонт по истечении срока эксплуатации
полотенцесушители из черных труб	состояние не рабочее				15	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
запорная арматура d = 15мм.			шт	12		
запорная арматура d = 20мм.			шт	12		
запорная арматура d = 25мм.	частичная замена		шт	12	10	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
Электрооборудование:						
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
освещение номерного знака	имеется					
освещение тамбура	имеется					
позтажное освещение	в рабочем состоянии					
Общедомовой прибор учета э/энергии	имеется					
очистка подвалов, ТП от мусора	не требуется					
Внешнее благоустройство:						
аншлаги, номерные знаки	имеется					
доски объявлений	имеется					

1	2	3	4	5	6	7
асфальтовое покрытие	состояние удовлетворительное					
ливневые колодцы	в технически исправном состоянии, крышка люка в наличии					
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.