

АКТ

общего весеннего осмотра многоквартирного дома ООО "ЖЭУ 7 сервис"

27 мая 2025 года

по адресу: ул. Космическая, дом № 22 - 36

Общие сведения по многоквартирному дому

Год постройки — 1970	общая площадь жилых помещений — 5860,8 кв.м.
Материал стен - железобетонные блоки	общая площадь нежилых помещ. - нет.
Число этажей — 5	отопление - центральное
Наличие подвала - имеется	горячее водоснабжение — центральное
количество квартир -140	

Комиссия, в составе: главного инженера Хищенко Е.И.,
начальника отдела экспл.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 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 (шиферная)					30	Выполнен капитальный ремонт в 2013г.
Выход на крышу:деревянный люк	д.22,28,30 состояние удовлетворительное				40	
Козырьки над подъездами:						требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
цементная стяжка с гидроизоляцией	требуется ремонт		шт	8	10	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
мелкие покрытия из оцинк.стали(отливы)	требуется ремонт		шт	8	10	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
Система водоотвода						
водосточные трубы из оцинк.стали	состояние удовлетворительное				10	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации

1	2	3	4	5	6	7
подвесные желоба из оцинк.стали	состояние удовлетворительное				10	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
Газоходы, вентканалы						
оголовки ж/б	состояние удовлетворительное					
покрытие вентканалов из оцинк.стали	состояние удовлетворительное				10	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
Стены (железобетонные)	состояние удовлетворительное				50	
герметизированные стыки	состояние удовлетворительное					
окраска фасада	состояние удовлетворительное					
Приямки	состояние удовлетворительное					
Отмостка асфальтобетонная	состояние удовлетворительное				10	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
Цоколь	состояние удовлетворительное					
Балконы	состояние удовлетворительное				60	
цементная стяжка с гидроизоляцией	состояние удовлетворительное				20	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
мелкие покрытия из оцинк.стали(отливы)	состояние удовлетворительное				10	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
Крыльца	состояние удовлетворительное					
Окна						
оконные блоки на л/кл (пластиковые)	состояние удовлетворительное				40	
слуховые подвальные окна (деревянные переплеты)	состояние удовлетворительное				40	треб.замена дерев.окон согласно ФЗ 261 на энергосберегающие
Двери:						
входные в подъезд(металлические)	состояние удовлетворительное				50	
тамбурные двери (деревянные)	состояние удовлетворительное				40	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
подвальные двери деревянн.	состояние удовлетворительное,				40	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
Лестничные клетки:						
штукатурка по каменым стенам	требуется ремонт д.22, д.24, д.26.		п.	3	60	
окраска эмульсион.составами	требуется ремонт д.22, д.24, д.26.		п.	3	4	
окраска масляными составами	требуется ремонт д.22, д.24, д.26.		п.	3	8	
Перила (деревянные)	состояние удовлетворительное					
Площадки ж/б	состояние удовлетворительное				60	
Ступени ж/б	состояние удовлетворительное				60	
Ограждающие решетки	состояние удовлетворительное				40	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
Инженерное оборудование:						
холодное водоснабжение	требуется замена		м.п.	96		
оцинкованные	состояние удовлетворительное				30	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации

1	2	3	4	5	6	7
здвижки, вентиля чугунные	в рабочем состоянии				15	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
здвижки, вентиля латунные					20	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
Общедомовой прибор учета холодной воды	установлен в 2024г.					
водомерный узел	д.26 и д.36					
канализация						
чугунные трубы	состояние удовлетворительное				40	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
Центральное отопление	верхний розлив, полотенцесушитель от горячей воды					
здвижки, вентиля	Профосмотр и ревизия вентилях отопления Ду 15-32 мм		шт	48	10	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
трехходовые краны	в рабочем состоянии				10	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
изоляция трубопроводов	требуется				10	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
отопление лестничных клеток	в рабочем состоянии					
промывка системы отопления	промывка 2024г					
Общедомовой прибор учета (УУТЭ)	установлен 2017г.					
Помещение ИТП	д.24, 34					выполнен кап.ремонт в 2020г
Горячее водоснабжение	центральное					
трубопроводы из оцинкованных труб	состояние работоспособное				20	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
полотенцесушители из черных труб	состояние работоспособное				15	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
здвижки и вентиля из чугуна	состояние работоспособное				10	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
вентиля и пробковые краны из латуни	состояние работоспособное				15	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	на лестничной клетке				20	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
сеть освещения произ.-техн.помещ.	состояние удовлетворительное				10	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
освещение номерного знака	имеется					
освещение тамбура	имеется					
поэтажное освещение	имеется					

1	2	3	4	5	6	7
Общедомовой прибор учета э/энергии	имеется					
очистка подвалов, ТП от мусора	не требуется					
Внешнее благоустройство						
аншлаги, номерные знаки	имеется, состояние удовлетворительное					
доски объявлений	имеются					
асфальтовое покрытие	состояние удовлетворительное				10	
ливневые колодцы	со стороны двора					

Главный инженер
 Начальник отдела экпл контроля
 Мастер ВДС
 Мастер -смотритель

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