

АКТ

общего весеннего осмотра многоквартирного дома ООО "ЖЭУ № 7" "31" марта 2025 года

по адресу: ул .Минская 2-8

Общие сведения по многоквартирному дому

Год постройки — 1966	общая площадь жилых помещений —3541,8 кв.м.
Материал стен - железобетонные панели	общая площадь нежилых помещ. - нет.
Число этажей — 5	отопление - центральное
Наличие подвала - имеется	горячее водоснабжение — центральное
количество квартир — 80	

Комиссия, в составе :

председателя комиссии -гл .инженера Хищенко Е.И
 членов комиссии: начальника отдела эксплуатационного
 контроля Рыжовой С.К., мастера ВДС Хайруллин А.К.,
 инженера
 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
Кровля (рулонная)	требуется ремонт				10	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
Выход на крышу: д.2, д.8 деревянный люк	состояние работоспособное, закрыто				40	
Козырьки над подъездами:						
цементная стяжка с гидроизоляцией	состояние работоспособное				20	
мелкие покрытия из оцинк.стали(отливы)	состояние удовлетворительное				10	
Система водоотвода						

1	2	3	4	5	6	7
настенные желоба из оцинков.стали	состояние удовлетворительное				10	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
водосточные трубы из оцинков.стали	требуется замена		м.	150	10	
Газоходы, вентканалы						
оголовки ж/б	состояние удовлетворительное					
покрытие вентканалов из оцинк.стали	состояние удовлетворительное				10	
Стены (железобетонные)						
герметизированные стыки	состояние удовлетворительное					
окраска фасада	состояние удовлетворительное					
Отмостка	просела, сколы		м2	2		
Цоколь	состояние удовлетворительное					
Балконы - 64 шт.(3,30х0,82)	требуется текущий ремонт (п.2 , кв.6; 8;13;20)		шт	4	60	
мелкие покрытия из оцинк.стали(отливы)	следы коррозии и разрушения		шт	4	10	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
Крыльца - 4 шт.(293*163)	состояние : сколы д.8		шт	1		требуется ремонт
Окна						
оконные блоки на л/кл деревянные	состояние работоспособное, замена п. 2, п.4				40 деревян.	требуется капремонт по истечении срока эксплуатации
слуховые подвальные окна (деревянные переплеты) с решетками	состояние работоспособное				40	требуется капремонт по истечении срока эксплуатации
остекление	не требуется					
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 каменным стенам	состояние удовлетворительное				60	косметический ремонт 2022г
окраска эмульсион.составами	состояние удовлетворительное				4	косметический ремонт 2022г
окраска масляными составами	состояние удовлетворительное				8	косметический ремонт 2022г
перила (деревянные)	состояние удовлетворительное					косметический ремонт 2022г
площадки ж/б	состояние удовлетворительное				60	
Инженерное оборудование						
холодное водоснабжение						
трубопровод стальной d = 32мм.	требуется смена отдельных участков		м.	48	15	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
трубопровод стальной d = 40мм.	требуется смена отдельных участков		м.	24	15	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
трубопровод стальной d = 76мм.	требуется смена отдельных участков		м.	72	15	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации

1	2	3	4	5	6	7
запорная арматура d = 32мм.	требуется замена		шт.	8	15	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
запорная арматура d = 50мм.	требуется замена		шт.	4	15	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
Общедомовой прибор учета холодной воды						
водомерный узел	установка ОДПУ хвс 2023г					
Канализация						
чугунные трубы d = 110мм.	требуется смена отдельных участков				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
изоляция трубопроводов	восстановление теплоизоляции		м.п.	10		
	ревизия задвижек в ИТП ДУ 50-80мм		шт	4		
	Профосмотр и ревизия вентилей отопления и гвс в подвале ДУ 15-32мм		шт	59		
	промывка 2023г.; опрессовка 2025г					
запорная арматура	состояние работоспособное				10	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
отопление лестничных клеток	рабочее состояние					
промывка системы отопления	требуется					
Общедомовой прибор учета (УУТЭ)	установлен в 2017г.					
Помещение ИТП (закрыто, освещено)	требуется модернизация					
Горячее водоснабжение	центральное					
трубопровод d = 25мм.	требуется смена отдельных участков		м.	72	30	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
трубопровод d = 32мм.	требуется смена отдельных участков		м.	48	30	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
трубопровод d = 40мм.	требуется смена отдельных участков		м.	24	30	
трубопровод d = 50мм.	требуется смена отдельных участков		м.	62	30	
трубопровод d = 76мм.	требуется смена отдельных участков		м.	72	30	
запорная арматура d = 25мм.	требуется замена		м.	12	10	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
запорная арматура d = 32мм.	требуется замена		м.	8	10	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
запорная арматура d = 50мм..	требуется замена		м.	4	10	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
Электрооборудование:						

1	2	3	4	5	6	7
вводно-распределит.устройство	проф.работы в порядке текущей эксплуатации				20	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
внутридомовые магистрали со щитками	проф.работы в порядке текущей эксплуатации				20	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
освещение номерного знака	имеется					
освещение тамбура	имеется					
позтажное освещение	состояние рабочее					
Общедомовой прибор учета э/энергии	имеется					
очистка подвалов, ТП от мусора	состояние удовлетворительное					
Внешнее благоустройство:						
аншлаги, номерные знаки	имеется					
доски объявлений	имеется					
асфальтовое покрытие	состояние удовлетворительное				10	
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

мастер ВДС Хайруллин А.К.

мастер-смотритель Медяло И.И.