

АКТ

общего весеннего осмотра многоквартирного дома ООО "ЖЭУ № 7"

"21" мая 2025 года

по адресу: ул.Сергеева 33-39

Общие сведения по многоквартирному дому

Год постройки — 1965	общая площадь жилых помещений — 3518,81 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 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 гидроизоляции фундаментов					
Кровля (рулонная)	состояние удовлетворительное				10	ТР 2006г.требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
Выход на крышу: д.33, д.39 деревянный люк	состояние удовлетворительное, люк закрыт				40	
Козырьки над подъездами:	требуется заделка выбоин штукатурки , п.35		шт.	1		
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

1	2	3	4	5	6	7
Система водоотвода						
настенные желоба из оцинков.стали	состояние удовлетворительное				10	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
водосточные трубы из оцинков.стали	требуется замена		м.п	128	10	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
Газоходы, вентканалы						
оголовки ж/б	состояние удовлетворительное					
покрытие вентканалов из оцинк.стали	состояние удовлетворительное				10	
Стены (железобетонные)	состояние удовлетворительное				50	
герметизированные стыки	состояние удовлетворительное					
окраска фасада	состояние удовлетворительное					
Приямки						
Отмостка	требуется ремонт		м2	85		
Цоколь						
Балконы - 64 шт.(3,32х0,90)	состояние удовлетворительное (ремонт балкон. Плит п.35, кв 5; п.37, кв.8)		шт	2	60	требуется изготовить техническое заключение о состоянии балконов
мелкие покрытия из оцинк.стали(отливы)	следы коррозии				10	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
Крыльца	ремонт п. 33, п.39		шт	2		
Окна						
оконные блоки на л/кл стеклопакеты	состояние работоспособное				40 деревян.	
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 удовлетворительное				50	
тамбурные двери (деревянные)	демонтированы по заявлению собственников				40	
подвальные двери (метал., деревянн.)	состояние удовлетворительное				50/40	
Лестничные клетки						
штукатурка по каменым стенам	состояние удовлетворительное				60	
окраска эмульсион.составами	выполнен ремонт в 2015г.				4	
окраска масляными составами	выполнен ремонт в 2015г.				8	
перила (деревянные)	состояние удовлетворительное					
площадки ж/б	состояние удовлетворительное				60	
ступени ж/б	состояние удовлетворительное				60	
ограждающие решетки					40	
Инженерное оборудование						
холодное водоснабжение						
трубопровод стальной d = 32мм.	смена отдельных участков		м.	48	30	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
трубопровод d = 40мм.	смена отдельных участков		м.	24	30	требуется капремонт

1	2	3	4	5	6	7
трубопровод d = 76мм.	смена отдельных участков		м.	72	30	требуется капремонт
запорная арматура d =25мм.	частичная замена		шт	12	15	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
Общедомовой прибор учета холодной воды						
водомерный узел	установка ОДПУ 2025г.					
Канализация						
чугунные трубы d = 110мм.	смена отдельных участков		м.	55	40	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
Центральное отопление	нижний розлив, полотенцесушитель от горячей воды					
трубопроводы	состояние удовлетворительное				30	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
изоляция трубопроводов	в рабочем состоянии				10	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
отопление лестничных клеток	в рабочем состоянии					
промывка системы отопления	промывка 2023г;опрессовка 2025г.; профосмотр и ревизия вентилей отопления в подвале Ду 15-32мм		шт	64		
Общедомовой прибор учета (УУТЭ)	установлен в 2016г.					
Помещение ИТП (закрыто, освещено)	требуется модернизация					
Горячее водоснабжение	центральное					
трубопроводы из оцинкованных труб d = 25мм.	смена отдельных участков		м.	72	20	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
трубопровод d = 32мм.	смена отдельных участков		м.	48	20	требуется капремонт
трубопровод d = 40мм.	смена отдельных участков		м.	24	20	требуется капремонт
трубопровод d = 50мм.	смена отдельных участков		м.	63	20	требуется капремонт
трубопровод d = 76мм.	смена отдельных участков		м.	72	20	требуется капремонт
полотенцесушители из черных труб	состояние удовлетворительное				15	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
запорная арматура d = 15мм.	частичная замена		шт	12	10	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
запорная арматура d = 20мм.	частичная замена		шт.	12	10	требуется капремонт
запорная арматура d = 25мм.	частичная замена		шт.	12	10	требуется капремонт
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					
поэтажное освещение	в рабочем состоянии					

1	2	3	4	5	6	7
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					
оборудование детских площадок	нет					
ливневые колодцы	в технически исправном состоянии, крышка люка в наличии					

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.