

АКТ

общего весеннего осмотра многоквартирного дома ООО "ЖЭУ 7 сервис" "24" марта 2025 года

по адресу: ул.Сергеева 11

Общие сведения по многоквартирному дому

Год постройки — 1973	общая площадь жилых помещений — 2014,4 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 АК.,
 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 ВСН458-88(р) , лет	Потребность в кап.ремонте / отметка о выполненном кап.ремонте
1	2	3	4	5	6	7
Фундаменты	восстановление участков гидроизоляции					
Кровля (рулонная)	требуется ремонт		м2	504	10	ТР 2006г. Требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
Фундаменты	устройство цементной стяжки для организации уклонов					
Выход на крышу: деревянный люк	состояние удовлетворительное, закрыто				40	
Козырьки над подъездами:	на метал. каркасе лист шифера					
цементная стяжка с гидроизоляцией	состояние хорошее				20	
мелкие покрытия из оцинк.стали(отливы)					10	
Система водоотвода						

1	2	3	4	5	6	7
водосточные воронки	требуется замена					
водосточные трубы (внутренний водосток)	состояние работоспособное				10	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
Газоходы, вентканалы						
оголовки ж/б	состояние удовлетворительное					
покрытие вентканалов из оцинк.стали	требуется установка				10	
Стены	состояние удовлетворительное				50	
герметизированные стыки	состояние удовлетворительное					
окраска фасада	состояние удовлетворительное					
Приямки — 3 шт.	состояние удовлетворительное, метал.крышки					
спуск в подвал	требуется ремонт (отколы кирпича, штукатурки)		шт	1		
Отмостка	требуется ремонт		м2	46		
Цоколь	состояние удовлетворительное					
Балконы - 32 шт.					60	изготовлено техническое заключение о состоянии балконов
цементная стяжка с гидроизоляцией	имеются отслоения, сколы, трещины				20	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
мелкие покрытия из оцинк.стали(отливы)	следы коррозии и разрушения				10	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
Крыльца	состояние удовлетворительное					
Окна						
оконные блоки на л/кл (стеклопакеты)	состояние работоспособное					
слуховые подвальные окна (деревянные переплеты) с решетками	состояние работоспособное				40	
остекление	не требуется					
Двери						
входные в подъезд(металлические)	состояние удовлетворительное, домофоны				50	
тамбурные двери (деревянные)	состояние удовлетворительное				40	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
подвальные двери (метал., деревянн.)	состояние удовлетворительное,замок				50/40	
Лестничные клетки						
штукатурка по каменым стенам	состояние удовлетворительное				60	
окраска эмульсион.составами	выполнен косметический ремонт в 2016г.				4	
окраска масляными составами	выполнен косметический ремонт в 2016г.				8	
перила (деревянные)	состояние удовлетворительное					
площадки ж/б	состояние удовлетворительное				60	
ступени ж/б	состояние удовлетворительное				60	

1	2	3	4	5	6	7
ограждающие решетки	имеются				40	
Инженерное оборудование						
холодное водоснабжение						
трубопровод стальной d = 40мм.	смена отдельных участков		м.	20	30	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
трубопровод стальной d = 76мм.	смена отдельных участков		м.	45	15	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
запорная арматура d = 32мм.	требуется замена		шт.	2	20	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
запорная арматура d = 50мм.			шт.	4		
Общедомовой прибор учета холодной воды						
водомерный узел	установка ОДПУ 2024г.					
Канализация						
чугунные трубы в = 110мм.	смена отдельных участков		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	профосмотр и ревизия вентилей отопления и ГВС в подвале Ду 15-32 мм		шт	12	10	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
отопление лестничных клеток	состояние работоспособное					
промывка системы отопления	промывка и опрессовка 2025г					
Общедомовой прибор учета (УУТЭ)	установлен					
Помещение ИТП (закрыто, освещено)	состояние работоспособное					требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
Горячее водоснабжение	центральное					
трубопровод оцинкованный d = 32мм.	смена отдельных участков		м.	20	20	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
трубопровод d = 40мм.	смена отдельных участков		м.	20		
трубопровод d = 50мм.	смена отдельных участков		м.	25		
трубопровод d = 76мм.	смена отдельных участков		м.	25		
полотенцесушители из черных труб	состояние работоспособное				15	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
запорная арматура d = 25мм.	требуется замена		шт	2	10	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
запорная арматура d = 50мм.	требуется замена		шт	4	15	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
Электрооборудование:						

1	2	3	4	5	6	7
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.	состояние работоспособное				10	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
освещение номерного знака	имеется					
освещение тамбура	имеется					
позтажное освещение	состояние работоспособное					
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	
оборудование детских площадок	нет					
ливневые колодцы	в технически иправном состоянии, крышка люка имеется					

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.