

АКТ
общего весеннего осмотра многоквартирного дома ООО "ЖЭУ № 7" "07" апреля 2025 года
по адресу: ул. Пролетарская 74-80

Общие сведения по многоквартирному дому

Год постройки — 1968 Материал стен — железобетонные блоки Число этажей — 5 Наличие подвала — нет количество квартир — 73	общая площадь жилых помещений — 2915,1 кв.м. общая площадь нежилых помещ. - есть. отопление — центральное горячее водоснабжение — центральное
--	--

Комиссия, в составе :

председателя комиссии -гл .инженера Хищенко Е.И
 членов комиссии: начальника отдела эксплуатационного
 контроля Рыжовой С.К., мастера ВДС Хайрулин 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
Фундаменты	восстановление участков гидроизоляции					
Кровля (рулонная)	состояние удовлетворительное				10	ТР 2005г., требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
Выход на крышу: деревянный люк, д. 78	состояние работоспособное, закрыто				40	
Козырьки над подъездами:	ремонт в д. № 80					
цементная стяжка с гидроизоляцией	требуется восстановить цементную стяжку		шт.	1		
мелкие покрытия из оцинкованной стали	требуется ремонт		шт.	1		
Система водоотвода						

1	2	3	4	5	6	7
настенные желоба из оцинков.стали	состояние удостоверение				10	
водосточные трубы из оцинков.стали	состояние удостоверение				10	
Газоходы, вентканалы						
оголовки ж/б	состояние удовлетворительное					
покрытие вентканалов из оцинк.стали	состояние удовлетворительное				10	
Стены (железобетонные)	состояние удовлетворительное				50	
герметизированные стыки	ремонта не требуют					
окраска фасада	состояние удовлетворительное					
Приямки, 1шт.						
Отмостка	требуется ремонт		м2	18		
Цоколь	состояние : местами отколы штукатурки					
Балконы - 64 шт.(3,25x0,8)	требуется восстановление (со стороны улицы на 4 и 5 этажи п. 78, п.76		шт.	3	60	требуется изготовить техническое заключение о состоянии балконов
Крыльца (2,5x1,5)	состояние удовлетварительное					
Окна						
оконные блоки на л/кл деревянные,(стеколопкеты д.78)	частичная замена оконных заполнений		м2	44	40 деревян.	требуется капремонт(замена) по истечении срока эксплуатации
слуховые подвальные окна (деревянные переплеты) с решетками	состояние работоспособное				40	требуется капремонт(замена) по истечении срока эксплуатации
остекление	остеклено					
Двери						
входные в подъезд(металлические)	состояние работоспособное, домофоны ,окрашены				50	
тамбурные двери (деревянные)	состояние работоспособное				40	
подвальные двери (метал., деревянн.)	состояние работоспособное				50/40	
Лестничные клетки						
штукатурка по каменым стенам	состояние удовлетворительное				60	
окраска эмульсион.составами	требуется ремонт				4	
окраска масляными составами	требуется ремонт				8	
перила (деревянные)	состояние удовлетворительное					
площадки, ступени	состояние удовлетварительное				60	
ограждающие решетки					40	
Инженерное оборудование						
холодное водоснабжение						
Трубопровод стальной d = 32мм.	требуется замена		м.	32	30	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
трубопровод стальной d =40мм.	требуется замена		м.	20	30	требуется капремонт(замена) по истечении срока эксплуатации
трубопровод d = 76мм.	требуется замена		м.	68	30	требуется капремонт(замена) по истечении срока эксплуатации

1	2	3	5	6	7	
запорная арматура				15	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации	
Общедомовой прибор учета холодной воды						
водомерный узел	установка ОДПУ хвс 2023г					
Канализация						
чугунные трубы	требуется замена ф100		м.	60	40	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
Центральное отопление	нижний розлив, полотенцесушитель от отопления					
трубопроводы	состояние работоспособное				30	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
задвижки, вентиля	состояние работоспособное				10	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
трехходовые краны					10	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
отопление лестничных клеток	состояние удовлетворительное					
промывка системы отопления	промывка 2023г; опрессовка 2025г; профосмотр и ревизия запорной арматуры отопления и гвс Ду 50-89 мм в ТП		шт	4		
Общедомовой прибор учета (УУТЭ)	установлен в 2016г.					
Помещение ИТП(закрыто,освещено)	требуется косметический ремонт		м2	60		
Горячее водоснабжение	центральное					
трубопроводы стальные d = 25мм.	требуется замена		м.	20	20	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
трубопровод d = 32мм.	требуется замена		м.	20	20	требуется капремонт(замена) по истечении срока эксплуатации
трубопровод d = 40мм.	требуется замена		м.	20	20	требуется капремонт(замена) по истечении срока эксплуатации
трубопровод d = 50мм.	требуется замена		м.	20	20	требуется капремонт(замена) по истечении срока эксплуатации
трубопровод d = 76мм.	требуется замена		м.	20	20	требуется капремонт(замена) по истечении срока эксплуатации
полотенцесушители из черных труб	состояние работоспособное				15	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
запорная арматура d = 25мм.	требуется замена		шт.	4	10	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
запорная арматура d = 32мм.	требуется замена		шт.	16	15	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
запорная арматура d = 50мм.	требуется замена		шт.	8		требуется капремонт(замена) по истечении срока эксплуатации

1	2	3	4	5	6	7
Электрооборудование:						
вводно-распределит.устройство	профработы в порядке текущей эксплуатации				20	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
внутридомовые магистрали со щитками	в квартирах				20	
освещение номерного знака	имеется					
освещение тамбура	имеется					
поэтажное освещение	состояние работоспособное					
Общедомовой прибор учета э/энергии						
имеется						
очистка подвалов, ТП от мусора						
Внешнее благоустройство:						
аншлаги, номерные знаки	имеется					
доски объявлений	имеется					
асфальтовое покрытие	разбито местами				10	
оборудование детских площадок	нет					
ливневые колодцы	в технически исправном 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.