

АКТ

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

по адресу: Ленинский пр.,75-77в

Общие сведения по многоквартирному дому

Год постройки — 1964	общая площадь жилых помещений —4076,3кв.м.
Материал стен - ж/б блоки	общая площадь нежилых помещ. -
Число этажей — 4	отопление - центральное
Наличие подвала - имеется	горячее водоснабжение — центральное
количество квартир -96	

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 2025 г.			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	КР-2005
Выход на крышу:деревянный люк	закрыты,требуется чистка чердака				40	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
Козырьки над подъездами:						
цементная стяжка с гидроизоляцией	требуется ремонт д.75, 75А, 77В.		шт	3		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	KP-2005
водосточные трубы из оцинков.стали	состояние удовлетворительное				10	KP-2005
Газоходы, вентканалы						
оголовки ж/б	состояние удовлетворительное					
покрытие вентканалов из оцинк.стали	состояние удовлетворительное				10	KP-2005
Стены (железобетонные)					50	KP-2005
герметизированные стыки	состояние удовлетворительное					
окраска фасада	состояние удовлетворительное					
Приямки	отсутствует					
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
Крыльцо	требуется ремонт д.75.		шт.	1		
Окна						
оконные блоки на л/кл деревянные, д.75 с/п.	состояние удовлетворительное				40	треб.замена дерев.окон согласно Ф3 261 на энергосберегающие
слуховые подвальные окна (деревянные переплеты)	состояние удовлетворительное				40	треб.замена дерев.окон согласно Ф3 261 на энергосберегающие
Остекление	не требуется					
Двери:						
входные в подъезд(металлические)	состояние удовлетворительное				50	
тамбурные двери (деревянные)	состояние удовлетворительное				40	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
подвальные двери (метал., деревянн.)	состояние удовлетворительное				50/40	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
Лестничные клетки:						
штукатурка по каменым стенам	состояние удовлетворительное				60	
окраска эмульсион.составами	состояние удовлетворительное				4	
окраска масляными составами	состояние удовлетворительное				8	
Перила (деревянные)	состояние удовлетворительное					
Площадки ж/б	состояние удовлетворительное				60	
Ступени ж/б	д.77в, 1 эт.				60	
Ограждающие решетки	сост.удовлетворительное				40	
Инженерное оборудование:						
холодное водоснабжение	состояние удовлетворительное					

1	2	3	4	5	6	7
оцинкованные	состояние работоспособное				30	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
задвижки, вентиля чугунные	состояние удовлетворительное				15	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
задвижки, вентиля латунные	состояние удовлетворительное				20	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
Общедомовой прибор учета холодной воды водомерный узел	установлен в 2023г. д.77А					
канализация						
чугунные трубы	состояние удовлетворительное				40	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
Центральное отопление	верх.розлив, полотенцесушитель от отопления					
трубопроводы при закрытых схемах	состояние удовлетворительное				30	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
задвижки, вентиля	ревизия вентиля на чердаке Д 15-25 мм		шт	24	10	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
трехходовые краны	состояние удовлетворительное				10	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
изоляция трубопроводов					10	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
отопление лестничных клеток промывка системы отопления Общедомовой прибор учета (УУТЭ)	промывка 2024г. отсутствует ТП расположен в д№ 75,77А					
Помещение ИТП	центральное					
Горячее водоснабжение						
трубопроводы из оцинкованнх труб	требуется замена		м.п.	36	20	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
полотенцесушители из черных труб	от отопления, циркуляционная линия ГВС-отсутствует				15	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
задвижки и вентиля из чугуна	состояние удовлетворительное				10	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
вентиля и пробковые краны из латуни	замена запорной и регулировочной арматуры д.20мм, д.32мм,д.50мм		шт	24	15	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
Электрооборудование						
вводно-распределит.устройство	состояние удовлетворительное				20	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
внутридомовые магистрали со щитками	состояние удовлетворительное				20	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
сеть освещения произ.-техн.помещ.	состояние удовлетворительное				10	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации

1	2	3	4	5	6	7
освещение номерного знака	Имеется					
поэтажное освещение	Имеется					
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	
оборудование детских площадок	нет				5	
ливневые колодцы	со стороны двора					

Главный инженер

Хищенко Е.И.

Начальник отдела экпл контроля

Рыжова С.К.

Мастер ВДС

Хайруллин А.К.

Мастер -смотритель

Нестерова Т.А.