

АКТ

общего весеннего осмотра многоквартирного дома ООО "ЖЭУ № 7" 19 марта 2025года

по адресу: ул .Сергеева 49а

Общие сведения по многоквартирному дому

Год постройки — 1973	общая площадь жилых помещений — 2022,6 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 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 участков гидроизоляции					
Кровля (рулонная)	состояние удовлетворительное				10	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
Выход на крышу: деревянный люк	состояние удовлетворительное, закрыто				40	
Козырьки над подъездами:						
на металлическом каркасе лист шифера	состояние удовлетворительное					
Система водоотвода						

1	2	3	4	5	6	7
внутренний водосток	состояние удовлетворительное				40	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
Газоходы, вентканалы						
оголовки ж/б	состояние удовлетворительное					
покрытие вентканалов из оцинк.стали	ремонт				10	
Стены (железобетонные блоки)	состояние удовлетворительное				50	
герметизированные стыки	состояние удовлетворительное					
Приямки — 3 шт.	закрыты					
Спуск в подвал	сколы, трещины		м2	10		
Отмостка	просела, трещины		м2	46		
Цоколь	состояние удовлетворительное					
Балконы - 32 шт.	заделка выбоин и трещин бетонных и железобетонных плит				60	
цементная стяжка с гидроизоляцией					20	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
мелкие покрытия из оцинк.стали(отливы)					10	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
Крыльца	состояние удовлетварительное					
Окна						
оконные блоки на л/кл пластиковые	состояние работоспособное					
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 работоспособное				50	
подвальные двери (метал., деревянн.)	состояние работоспособное				50/40	
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	состояние удовлетворительное				60	
ограждающие решетки	состояние удовлетворительное				40	
Инженерное оборудование						
холодное водоснабжение						
трубопровод стальной d = 40мм.	смена отдельных участков		м	20	30	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации

1	2	3	4	5	6	7
трубопровод стальной d = 76мм.	смена отдельных участков		м	45	30	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
запорная арматура d = 25мм.	частичная замена		шт.	2	15	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
Общедомовой прибор учета холодной воды						
водомерный узел	установка ОДПУ хвс 2024г					
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	в рабочем состоянии				30	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
запорная арматура d = 15-32мм.	в рабочем состоянии				10	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
изоляция трубопроводов	состояние удовлетворительное				10	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
отопление лестничных клеток	в рабочем состоянии					
промывка системы отопления	промывка 2025г и опрессовка 2025г; профосмотр и ревизия вентилей гвс в подвале Ду 15-32мм		шт	20		требуется ежегодная промывка с/отопл.
Общедомовой прибор учета (УУТЭ)	Установлен					
Помещение ИТП	закрыто, освещено					
Горячее водоснабжение	центральное					
трубопроводы из оцинкованных труб d = 25мм.	смена отдельных участков		м.	20	20	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
трубопровод стальной d = 40мм.	смена отдельных участков		м.	20	20	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
трубопровод стальной d = 50мм.	смена отдельных участков		м.	25	20	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
трубопровод стальной d = 76мм.	смена отдельных участков		м.	45	20	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
полотенцесушители от горячего водоснабжения	состояние удовлетворительное				15	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
запорная арматура d = 25мм.	частичная замена		шт.	2	10	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
запорная арматура d = 50мм.	частичная замена		шт.	8	10	требуется капремонт по истечении срока эксплуатации
Электрооборудование:						
вводно-распределит.устройство	профработы в порядке текущей эксплуатации				20	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации

1	2	3	4	5	6	7
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					
Общедомовой прибор учета э/энергии	имеется					
очистка подвалов, ТП от мусора	требуется					
Внешнее благоустройство:						
аншлаги, номерные знаки	имеется					
доски объявлений	имеется					
асфальтовое покрытие	состояние удовлетворительное				10	
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.