

АКТ

общего весеннего осмотра многоквартирного дома ООО "ЖЭУ № 7"

"_27_"_мая_2025 года

по адресу: ул. Вагнера № 2- 8

Общие сведения по многоквартирному дому

Год постройки — 1972	общая площадь жилых помещений — 3358,4 кв.м.
Материал стен - железобетонные блоки	общая площадь нежилых помещ._3403,2__ кв.м.
Число этажей — 5	отопление - центральное
Наличие подвала - имеется	горячее водоснабжение — центральное
количество квартир — 69	

Комиссия, в составе:

Главного инженера Хищенко Е.И.
нач.отд.контроля Рыжовой С.К.
мастера Долгополова Н.В.
Мастера ВДС Хайрулина А.К.

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 на 2025г.	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 (рулонная)	состояние удовлетворительное				10	вып.2007г.
Выход на крышу:деревянный люк	состояние удовлетворительное,закрыт				40	треб.кап ремонт по истечении срока эксплуатации
Козырьки над подъездами:						
цементная стяжка с гидроизоляцией	требуется ремонт		шт	4	20	треб.кап ремонт по истечении срока эксплуатации
мелкие покрытия из оцинк.стали (отливы)	состояние удовлетворительное				10	треб.кап ремонт по истечении срока эксплуатации
штукатурка и окраска	состояние удовлетворительное					треб.штукатурка и окраска
Система водоотвода						
Водосточные трубы из оцинк.стали	треб замена				10	вып.2007г.
Подвесные желоба из оцинк.стали	треб замена				10	вып.2007г.

1	2	3	4	5	6	7
Газоходы, вентканалы						
оголовки ж/б	состояние удовлетворительное					вып.2007г.
покрытие вентканалов из оцинк.стали	состояние удовлетворительное				10	вып.2007г.
Стены (ж/бет.блоки))	состояние удовлетворительное				50	
герметизированные стыки	состояние удовлетворительное					
окраска фасада	состояние удовлетворительное					
Приямки -7 шт.	треб установка крыши					
Отмостка асфальтобетонная	требуется ремонт				10	треб.кап ремонт по истечении срока эксплуатации
Цоколь	Требуется покраска					треб.окраска
Балконы - 32 шт. сборные плиты					60	
цементная стяжка с гидроизоляцией	имеется отслоение, разрушение штукатурки, цементной стяжки, разрушение отливов		шт	4	20	треб.кап ремонт по истечении срока эксплуатации
мелкие покрытия из оцинк.стали(отливы)	имеются следы коррозии				10	треб.кап ремонт по истечении срока эксплуатации
Крыльца						
Окна						
оконные блоки на л/кл (стеклопакеты, деревянные)	смена, восстановление отдельных элементов				40 деревян.	треб.кап ремонт по истечении срока эксплуатации
слуховые подвальные окна (деревянные переплеты)	состояние удовлетворительное, закрыты				40	треб.кап ремонт по истечении срока эксплуатации
Остекление	не требуется					
Двери:						
входные в подъезд(металлические)	состояние удовлетворительное, домофоны				50	
тамбурные двери (деревянные)	состояние удовлетворительное				40	треб.кап ремонт по истечении срока эксплуатации
подвальные двери (метал., деревянн.)	состояние удовлетворительное				50/40	треб.замена дерев.дверей
Лестничные клетки:						
штукатурка по каменным стенам	состояние удовлетворительное				60	
окраска эмульсион.составами	состояние удовлетворительное				4	
окраска масляными составами	состояние удовлетворительное				8	
Перила (деревянные)	требуется восстановление 1-5 этажей (6,8 подъезд)					
Площадки ж/б	п.2. п.4- требуется ремонт.(разрушена плитка)				60	
Ступени ж/б	состояние удовлетворительное				60	
Ограждающие решетки					40	треб.кап ремонт по истечении срока эксплуатации

1	2	3	4	5	6	7
Инженерное оборудование:						
холодное водоснабжение	в рабочем состоянии					
оцинкованные трубы	треб смена отдельных участков трубопровода с врезкой в действующую сеть с последующим утеплением Д.32, Д.40, Д.76				30	треб.кап ремонт по истечении срока эксплуатации
задвижки, вентиля чугунные	в рабочем состоянии				15	треб.кап ремонт по истечении срока эксплуатации
задвижки, вентиля латунные	в рабочем состоянии				20	треб.кап ремонт по истечении срока эксплуатации
Общедомовой прибор учета холодной воды						
водомерный узел					10	
поливочный кран	имеется					
Канализация :						
чугунные трубы	треб смена отдельных участков трубопровода с врезкой в действующую сеть Д.110мм — 4шт				40	треб.кап ремонт по истечении срока эксплуатации
Центральное отопление	нижний розлив, полотенцесушитель от отопления					треб.КР; предписание МУП «КТС» прилагается
трубопроводы при закрытых схемах					30	
задвижки, вентиля	требуется замена				10	треб.кап ремонт по истечении срока эксплуатации
трехходовые краны					10	треб.кап ремонт по истечении срока эксплуатации
изоляция трубопроводов					10	треб.кап ремонт по истечении срока эксплуатации
отопление лестничных клеток	имеется					
промывка системы отопления	2025г.					23.05.2025 г.
Общедомовой прибор учета (УУТЭ)	установлен					
Помещение ИТП	закрыт,освещен					
Горячее водоснабжение						
трубопроводы при закрытых схемах	треб смена отдельных участков трубопровода с врезкой в действующую сеть с последующим утеплением Д.40-63мм				10	треб.кап ремонт по истечении срока эксплуатации
задвижки, вентиля	треб замена Д.32, Д.50				10	треб.кап ремонт по истечении срока эксплуатации
Электрооборудование						
вводно-распределит.устройство	профработы в порядке текущей эксплуатации				20	треб.кап ремонт по истечении срока эксплуатации
внутридомовые магистрали со щитками	профработы в порядке текущей эксплуатации				20	треб.кап ремонт по истечении срока эксплуатации

1	2	3	4	5	6	7
освещение номерного знака	имеется					
освещение тамбура	имеется					
Общедомовой прибор учета э/энергии	отсутствует					требуется установка согласно ФЗ-261
очистка подвалов, ТП от мусора	требуется					
Внешнее благоустройство						
аншлаги, номерные знаки	имеется, состояние удовлетворительное					
доски объявлений	имеются					
асфальтовое покрытие	состояние удовлетворительное				10	
оборудование детских площадок	отсутствует				5	
ливневые колодцы	в технически исправном состоянии					

Главный инженер

Хищенко Е.И.

Нач.отдела экспл. Контроля

Рыжова С.К.

Мастер ВДС

Хайрулин А.К.

мастер

Долгополова Н.В.