

АКТ

общего весеннего осмотра многоквартирного дома ООО "ЖЭУ № 7"

"__15__" мая __2025 года

по адресу: ул. Московский проспект дом №21-23

Общие сведения по многоквартирному дому

Год постройки — 1981г
Материал стен - кирпич
Число этажей — 9
Наличие подвала - имеется
количество квартир — 71

общая площадь жилых помещений — 2437,8 кв.м.
общая площадь нежилых помещ. - _ кв.м.
отопление — центральное
горячее водоснабжение — центральное

Комиссия, в составе:

Главного инженера Хищенко Е.И.,
нач.отдела экспл.контроля Рыжовой С.К.
мастера-смотрителя 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 2025 г.			Информирование собственников о потребности в ремонте	
		Решение о включен. в план текущего ремонта на 2025 г.	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 (рубероид)					30	требуется кап ремонт по истечении срока эксплуатации
Выход на крышу:деревянный люк	требуется ремонт				40	
Козырьки над подъездами:	состояние удовлетворительное					
Система водоотвода						
Внутренний водосток:						
чугунные трубы	состояние удовлетворительное				40.	
Газоходы, вентканалы						

1	2	3	4	5	6	7
покрытие вентканалов из оцинк.стали	состояние удовлетворительное				10	требуется кап ремонт по истечении срока эксплуатации
Стены (кирпич)	Заделка трещин, расшивка швов, перекладка отдельных участков				50	требуется кап.ремонт
герметизированные стыки	состояние удовлетворительное					
Фасад	трещина между 23 и 25 подъездами					
Отмостка асфальтобетонная	требуется ремонт				10	требуется кап ремонт по истечении срока эксплуатации
Цоколь	состояние удовлетворительное					
Лоджии	состояние удовлетворительное				60	
Крыльца						
цементная стяжка с гидроизоляцией	состояние удовлетворительное				20	требуется кап ремонт по истечении срока эксплуатации
мелкие покрытия из оцинк.стали(отливы)	состояние удовлетворительное				10	требуется кап ремонт по истечении срока эксплуатации
Окна						
оконные блоки на л/кл (стеклопакеты, деревянные)	смена, восстановление отдельных элементов, частичная замена оконных заполнений				40 деревян.	требуется кап ремонт по истечении срока эксплуатации
Остекление	п.25 требуется остекление					
Двери:						
входные в подъезд (металлич, домофон)	состояние удовлетворительное				50	
выход на чердак	состояние удовлетворительное, закрыт					
тамбурные двери (деревянные)	п.23-дверь отсутствует		шт	1	40	
подвальные двери (метал., деревянн.)	состояние удовлетворительное (закрыты)				50/40	
Лестничные клетки:						
штукатурка по каменным стенам					60	
окраска эмульсион.составами	состояние удовлетворительное				4	требуется кап ремонт по истечении срока эксплуатации
окраска масляными составами	состояние удовлетворительное				8	требуется кап ремонт по истечении срока эксплуатации
Перила (деревянные)	нет перил					
Площадки ж/б	местами нет плитки				60	
Ступени ж/б					60	
Ограждающие решетки	состояние удовлетворительное				40	
Инженерное оборудование:						
холодное водоснабжение:						

1	2	3	4	5	6	7
Трубы оцинкованные	в рабочем состоянии				30	требуется кап ремонт по истечении срока эксплуатации
задвижки, вентиля чугунные	требуется замена оборудования (модернизация)				15	требуется кап ремонт по истечении срока эксплуатации
задвижки, вентиля латунные	в рабочем состоянии				20	требуется кап ремонт по истечении срока эксплуатации
Общедомовой прибор учета холодной воды						требуется установка согласно ФЗ-261
водомерный узел	закрыт, освещен					
поливочный кран	отсутствует					
Канализация :						
чугунные трубы	в рабочем состоянии				40	
Помещение ИТП	требуется замена оборудования (модернизация)					
Центральное отопление						
трубопроводы при закрытых схемах	состояние удовлетворительное				30	требуется кап ремонт по истечении срока эксплуатации
задвижки, вентиля	замена задвижек д.-89мм		шт	4	10	требуется замена по истечении срока эксплуатации
изоляция трубопроводов	требуется изоляция				10	требуется замена по истечении срока эксплуатации
отопление лестничных клеток	в рабочем состоянии					
промывка системы отопления						10.07.2025
Общедомовой прибор учета (УУТЭ)	установлен					
Горячее водоснабжение						
Трубы оцинкованные	требуется ремонт				20	требуется кап ремонт по истечении срока эксплуатации
полотенцесушители из черных труб	состояние удовлетворительное				15	требуется кап ремонт по истечении срока эксплуатации
вениля и пробковые краны из латуни	состояние удовлетворительное				15	требуется кап ремонт по истечении срока эксплуатации
задвижки, вентиля из чугуна	в рабочем состоянии				10	требуется кап ремонт по истечении срока эксплуатации
Электрооборудование						
вводно-распределит.устройство	профработы в порядке текущей эксплуатации				20	требуется кап ремонт по истечении срока эксплуатации

1	2	3	4	5	6	7
внутридомовые магистрали со щитками	профработы в порядке текущей эксплуатации				20	требуется ремонт по истечении срока эксплуатации
сеть освещения произ.-техн.помещ.	состояние удовлетворительное				10	
освещение номерного знака	имеется					
освещение тамбура	имеется, состояние удовлетворительное					
система дымоудаления и автоматическая противопожарная защита	требуется изготовление технического заключения				15	требуется кап ремонт по истечении срока эксплуатации
Общедомовой прибор учета э/энергии	установлен					требуется установка согласно ФЗ-261
очистка подвалов, ТП от мусора	не требуется					
Внешнее благоустройство						
аншлаги, номерные знаки	имеются, состояние удовлетворительное					
доски объявлений	имеются, состояние удовлетворительное					
асфальтовое покрытие	имеются, состояние удовлетворительное				10	требуется кап ремонт по истечении срока эксплуатации
оборудование детских площадок	отсутствует				5	
ливневые колодцы	в технически исправном состоянии. Крышка люка в наличии					

Главный инженер

Хищенко Е.И.

Нач.отдела экспл. Контроля

Рыжова С.К.

мастер ВДС

Хайрулин А.К.

мастер- смотритель

Долгополова Н.В.