

АКТ

общего весеннего осмотра многоквартирного дома ООО "ЖЭУ№ 7"

"_22"мая _2025 года

по адресу: ул. Салтыкова - Щедрина 1-3

Общие сведения по многоквартирному дому

Год постройки — 1961
Материал стен - кирпич
Число этажей — 4
Наличие подвала - имеется
количество квартир — 32

общая площадь жилых помещений — 1303,6 кв.м.
общая площадь нежилых помещ. - кв.м.
отопление — теплоцентраль
горячее водоснабжение — газовые колонки

Комиссия, в составе:

Главного инженера Хищенко Е.И.,
нач.отдела экспл.контроля Рыжовой С.К.,
мастера-смотрителя Долгополова Н.В.
мастера ВДС Хайрулин 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 (металочерепица)	состояние хорошее				60	
Выход на крышу:деревянный люк	состояние удовлетворительное, закрыты				40	требуется капремонт по истечении срока эксплуатации
Козырьки над подъездами:						
цементная стяжка с гидроизоляцией	состояние удовлетворительное				20	требуется капремонт по истечении срока эксплуатации
мелкие покрытия из оцинк.стали (отливы)	состояние удовлетворительное				10	требуется капремонт по истечении срока эксплуатации
штукатурка и окраска	состояние удовлетворительное					треб.штукатурка и окраска

1	2	3	4	5	6	7
Система водоотвода						
Водосточные трубы из оцинк.стали	состояние удовлетворительное				10	
Подвесные желоба из оцинк.стали	состояние удовлетворительное				10	
Газоходы, вентканалы						
оголовки ж/б	состояние удовлетворительное					
покрытие вентканалов из оцинк.стали	состояние удовлетворительное				10	
Стены (кирпичные)	состояние удовлетворительное				40	треб.ремонт и утепление фасада
герметизированные стыки	состояние удовлетворительное					
окраска фасада	требуется ремонт					
Приямки — не предусмотрены проектом						
Отмостка асфальтобетонная	имеются трещины, выбоины, щели между отмосткой и цокалем, требуется ремонт					выполнено устройство в 2011 году
Цоколь						
Балконы - 24 шт. сборные плиты					60	
цементная стяжка с гидроизоляцией	Требуется ремонт, имеются сколы и частичное обрушения штукатурного слоя низа балконных плит.		шт	10	20	требуется капремонт по истечении срока эксплуатации
мелкие покрытия из оцинк.стали(отливы)					10	требуется капремонт по истечении срока эксплуатации
Крыльца	состояние удовлетворительное					
Окна						
оконные блоки на л/кл (деревянные)					40	выполнена установка оконных блоков 2025 г.
слуховые подвальные окна (деревянные переплеты)	состояние удовлетворительное, закрыты				40	требуется капремонт по истечении срока эксплуатации
слуховые чердачные окна (деревянные переплеты)	состояние удовлетворительное, закрыты				40 деревян.	требуется капремонт по истечении срока эксплуатации
Остекление	не требуется					
Двери:						
входные в подъезд(металлические)	состояние удовлетворительное, домофоны				50	
подвальные двери (деревянн.)	состояние удовлетворительное, закрыты				50/40	треб.замена дерев.дверей
Лестничные клетки:						
штукатурка по каменным стенам	состояние удовлетворительное				60	

1	2	3	4	5	6	7
окраска эмульсион.составами	требуется ремонт				4	требуется капремонт по истечении срока эксплуатации
окраска масляными составами	требуется ремонт				8	требуется капремонт по истечении срока эксплуатации
Перила (деревянные)	состояние удовлетворительное					
Площадки ж/б	состояние удовлетворительное				60	
Ступени ж/б	имеются колы на ступенях 1 этажей				60	
Ограждающие решетки	Зп. Нет решеток				40	требуется капремонт по истечении срока эксплуатации
Инженерное оборудование:						
холодное водоснабжение						
трубы оцинкованные	смена отдельных участков трубопровода с последующим утеплением Д.32, Д.40, Д.65				30	требуется капремонт по истечении срока эксплуатации
задвижки, вентиля чугунные	замена запорной арматуры Д.32, Д.2				15	требуется капремонт по истечении срока эксплуатации
задвижки, вентиля латунные	состояние удовлетворительное				20	требуется капремонт по истечении срока эксплуатации
Общедомовой прибор учета холодной воды						
поливочный кран не предусмотрены проектом						
канализация						
чугунные трубы	смена отдельных участков трубопровода с врезкой в действующую сеть Д.110 мм — 2шт				40	требуется капремонт по истечении срока эксплуатации
Центральное отопление						
трубопроводы	в рабочем состоянии				30	требуется капремонт по истечении срока эксплуатации
задвижки, вентиля	треб. Ревизия вентиля в подвале Д. 15-25мм				10	требуется капремонт по истечении срока эксплуатации
изоляция трубопроводов					10	требуется капремонт по истечении срока эксплуатации
отопление лестничных клеток	имеется,состояние удовлетворительное					
промывка системы отопления						14.07.2025
Общедомовой прибор учета (УУТЭ)	установлен					
Помещение ИТП						
Горячее водоснабжение	от газовых колонок					капитальный ремонт 2023 г.

1	2	3	4	5	6	7
Электрооборудование						
вводно-распределит.устройство	профработы в порядке текущей эксплуатации				20	требуется замена
внутридомовые магистрали со щитками	профработы в порядке текущей эксплуатации				20	требуется замена
освещение номерного знака	состояние удовлетворительное					
освещение тамбура	состояние удовлетворительное					
Общедомовой прибор учета э/энергии	отсутствует					требуется установка согласно ФЗ-261
очистка подвалов, ТП от мусора	п.1 требуется очистка					
Внешнее благоустройство						
аншлаги, номерные знаки	имеется,состояние удовлетворительное					
доски объявлений	имеется,состояние удовлетворительное					
асфальтовое покрытие	состояние удовлетвопрительное				10	
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.