

АКТ

общего весеннего осмотра многоквартирного дома ООО "ЖЭУ № 7"

20 мая 2025 год

по адресу: ул.Рокоссовского, 1-7

Общие сведения по многоквартирному дому

Год постройки — 1967
Материал стен — ж/б панели
Число этажей — 5
Наличие подвала - имеется
количество квартир — 79

общая площадь жилых помещений — 3510 кв.м.
общая площадь нежилых помещ. - 45
отопление - центральное
горячее водоснабжение — центральное

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 2025г.			Информирование собственников о потребности в ремонте	
		Решение о включен. в план текущего ремонта	единица измерения	количество	Минимальная продолжительность эффективной эксплуатации элементов здания согласно ВСН 58-88(р), лет	Потребность в кап.ремонте / отметка о выполненном кап.ремонте
1	2	3	4	5	6	7
Кровля (рулонная)	состояние удовлетворительное				10	КР выполнен в 2020г
Выход на крышу: д.1,7деревянный люк	состояние удовлетворительное				40	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
Козырьки над подъездами:	состояние удовлетворительное					
Система водоотвода						
настенные желоба из оцинков.стали	состояние удовлетворительное				10	КР выполнен 2020г
водосточные трубы из оцинков.стали	состояние удовлетворительное				10	КР выполнен 2020г
Газоходы, вентканалы						
оголовки ж/б	состояние удовлетворительное					
покрытие вентканалов из оцинк.стали	состояние удовлетворительное				10	КР выполнен 2020г
Стены						
герметизированные стыки	состояние удовлетворительное				50	КР выполнен в 90-е годы

1	2	3	4	5	6	7
окраска фасада	состояние удовлетворительное					КР выполнен в 90-е годы
Приямки	отсутствует					
Отмостка	состояние удовлетворительное					
Цоколь	состояние удовлетворительное					
Балконы	в удовлетворительном состоянии				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 удовлетворительное					
Окна						
оконные блоки на л/кл деревянные	состояние удовлетворительное, д.3,5 с/п				40	требуется капремонт
слуховые подвальные окна (деревянные переплеты) с решетками	состояние работоспособное				40	требуется капремонт
остекление	не требуется					
Двери						
входные в подъезд (металлические)	требуется окраска		шт.	4	50	
тамбурные двери (деревянные)	состояние удовлетворительное				40	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
подвальные двери (метал., деревянн.)	состояние удовлетворительное				50/40	
Лестничные клетки						
штукатурка по каменным стенам	требуется ремонт д.5, д.7		п.	2	60	
окраска эмульсион. составами	требуется ремонт д.5, д.7		п.	2	4	
окраска масляными составами	требуется ремонт д.5, д.7		п.	2	8	
перила (деревянные)	требуется ремонт в д.7					
площадки ж/б	состояние удовлетворительное				60	
ступени ж/б	требуется ремонт д.1, д.3.				60	
ограждающие решетки					40	
Инженерное оборудование						
холодное водоснабжение						
трубопровод стальной d = 32мм.	требуется замена		м.п.	40	30	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
трубопровод стальной d = 40мм.	требуется замена		м.п.	20		требуется капремонт
трубопровод стальной d = 76мм.	требуется замена		м.п.	85		требуется капремонт
запорная арматура d = 32мм.	требуется замена		шт.	6		требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
запорная арматура d = 50мм.	требуется замена		шт.	4		требуется капремонт
Общедомовой прибор учета холодной воды	не установлен					
водомерный узел	закрыт, освещен д.3					
Канализация						

1	2	3	4	5	6	7
чугунные трубы d =110мм. Центральное отопление	состояние удовлетворительное					требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
трубопроводы	состояние удовлетворительное				30	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
задвижки, вентиля	профосмотр и ревизия вентилей отопления в подвале ДУ 15-32мм		шт.	64	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 в 2024г					
Общедомовой прибор учета (УУТЭ)	имеется					
Помещение ИТП	требуется капитальный ремонт					
Горячее водоснабжение						
трубопроводы из оцинкованных труб d = 25мм.	требуется замена		м.п.	40		требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
трубопровод стальной d = 32мм.	требуется замена		м.п.	30		требуется капремонт
трубопровод стальной d = 40мм.	требуется замена		м.п.	20		требуется капремонт
трубопровод стальной d = 50мм.	требуется замена		м.п.	50		требуется капремонт
трубопровод стальной d = 76мм..	требуется замена		м.п.	50		требуется капремонт
полотенцесушители из черных труб	состояние удовлетворительное				15	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
запорная арматура d = 15-32мм.	состояние удовлетворительное				10	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
Электрооборудование:						
вводно-распределит.устройство	состояние удовлетворительное					
внутридомовые магистрали со щитками	в рабочем состоянии				20	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
сеть освещения произ.-техн.помещ.	имеется				20	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
освещение номерного знака	имеется				10	
освещение тамбура	имеется					
позтажное освещение	в рабочем состоянии					
Общедомовой прибор учета э/энергии	имеется					
очистка подвалов, ТП от мусора	требуется чистка д.1					
Внешнее благоустройство:						
аншлаги, номерные знаки	имеется					
доски объявлений	имеется					
асфальтовое покрытие	состояние удовлетворительное					
ливневые колодцы						

Ремонт 2005

Главный инженер

Хищенко Е.И.

1

Начальник отдела экпл контроля
Мастер ВДС
Мастер -смотритель



2

Рыжова С.К.
Хайруллин А.К.
Нестерова Т.А.

3

4

5

6

7