

АКТ

общего весеннего осмотра многоквартирного дома ООО "ЖЭУ № 7" 16 мая 2025 года

по адресу: ул. Театральная дом № 23-27

Общие сведения по многоквартирному дому

Год постройки — 1963	общая площадь жилых помещений — 2097,3 кв.м.
Материал стен - железобетонные блоки	общая площадь нежилых помещ. - 1205,1 кв.м.
Число этажей — 5	отопление - центральное
Наличие подвала - имеется	горячее водоснабжение - газовые колонки
количество квартир — 50	

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 ВСН58-88(р) , лет	Потребность в кап.ремонте / отметка о выполненном кап.ремонте
1	2	3	4	5	6	7
Кровля (рулонная)	состояние удовлетворительное				30	Кап ремонт 2019г
Выход на крышу:деревянный люк	д.25, закрыт				40	требуется капитальный ремонт по истечению срока эксплуатации
Козырьки над подъездами:						
цементная стяжка с гидроизоляцией	состояние удовлетворительное				20	Кап ремонт 2019г
мелкие покрытия из оцинк.стали (отливы)	состояние удовлетворительное				10	Кап ремонт 2019г
Система водоотвода						Кап ремонт 2019г
Газоходы, вентканалы						

1	2	3	4	5	6	7
оголовки ж/б	состояние удовлетворительное					КР вып.в 90-е годы.
покрытие вентканалов из оцинк.стали	состояние удовлетворительное				10	КР вып.в 90-е годы.
Стены (крупноблочные)					50	КР вып.в 90-е годы.
герметизированные стыки	состояние удовлетворительное					
окраска фасада	состояние удовлетворительное					Кап ремонт 2019г
Приямки	состояние удовлетворительное					Кап ремонт 2019г
Отмостка асфальтобетонная	состояние удовлетворительное					Кап ремонт 2019г
Цоколь	состояние удовлетворительное					Кап ремонт 2019г
Балконы					60	Кап ремонт 2019г
цементная стяжка с гидроизоляцией	состояние удовлетворительное				20	Кап ремонт 2019г
мелкие покрытия из оцинк.стали(отливы)	состояние удовлетворительное				10	Кап ремонт 2019г
Крыльца бетонные с бетон.ступенями	состояние удовлетворительное				15	Кап ремонт 2019г
Окна						
оконные блоки на пластиковые	состояние удовлетворительное				40	Кап ремонт 2019г
слуховые подвальные окна пластиковые	состояние удовлетворительное				40	Кап ремонт 2019г
Остекление	не требуется					
Двери:						
входные в подъезд(металлические)	состояние удовлетворительное				50	Кап ремонт 2019г
тамбурные двери (деревянные)	состояние удовлетворительное				40	требуется капитальный ремонт по истечению срока эксплуатации
подвальные двери (деревянн.)	состояние удовлетворительное,закрыты				40	требуется капитальный ремонт по истечению срока эксплуатации
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						
оцинкованные	требуется ремонт Д.32, Д.40, Д.65		п.м.	36+18 +35	30	требуется капитальный ремонт по истечению срока эксплуатации

1	2	3	4	5	6	7
задвижки, вентиля	состояние удовлетворительное				15	требуется капитальный ремонт по истечению срока эксплуатации
Общедомовой прибор учета холодной воды	установлен в 2023г.					
водомерный узел	д.25					
поливочный кран	отсутствует					
канализация						
чугунные трубы	состояние удовлетворительное					требуется капитальный ремонт по истечению срока эксплуатации
Центральное отопление	верхний розлив, полотенцесушитель от отопления					треб.КР; предписание МУП «КТС» прилагается
трубопроводы при закрытых схемах	в рабочем состоянии				30	требуется капитальный ремонт по истечению срока эксплуатации
задвижки, вентиля	ревизия вентиля ДУ 20-25 мм		шт	18	10	требуется капитальный ремонт по истечению срока эксплуатации
изоляция трубопроводов					10	требуется капитальный ремонт по истечению срока эксплуатации
отопление лестничных клеток	в рабочем состоянии					
промывка системы отопления	промывка в 2025г					
Общедомовой прибор учета (УУТЭ)	отсутствует					
Помещение ИТП	д.25					капитальный ремонт в 2024г.
Горячее водоснабжение	от газовых колонок					
Электрооборудование						
вводно-распределит.устройство	профработы в порядке текущей эксплуатации				20	
внутридомовые магистрали со щитками	профработы в порядке текущей эксплуатации				20	требуется капитальный ремонт по истечению срока эксплуатации
освещение номерного знака	имеется,состояние удовлетворительное					
освещение тамбура	имеется,состояние удовлетворительное					
Общедомовой прибор учета э/энергии	имеется					
очистка подвалов, ТП от мусора	не требуется					
Внешнее благоустройство						
аншлаги, номерные знаки	имеется,состояние удовлетворительное					
доски объявлений	имеется					
асфальтовое покрытие	состояние удовлетворительное				10	
оборудование детских площадок	состояние удовлетворительное				5	требуется капитальный ремонт по истечению срока эксплуатации

1	2	3	4	5	6	7
ливневые колодцы	в технически рабочем состоянии, крышка люка в наличии					

Главный инженер
 Начальник отдела экпл контроля
 Мастер ВДС
 Мастер -смотритель

Хищенко Е.И.
 Рыжова С.К.
 Хайруллин А.К.
 Нестерова Т.А.