

АКТ

общего весеннего осмотра многоквартирного дома ООО "ЖЭУ № 7" "07" апреля 2025 года

по адресу: ул.Некрасова, д.10-14

Общие сведения по многоквартирному дому

Год постройки — 1977	общая площадь жилых помещений — 3015 кв.м.
Материал стен - ж/бетонные панели	общая площадь нежилых помещ. - нет
Число этажей — 5	отопление — центральное
Наличие подвала - имеется	горячее водоснабжение — центральное
количество квартир — 60	

Комиссия, в составе :
 председателя комиссии -гл .инженера Хищенко Е.И
 членов комиссии: начальника отдела эксплуатационного
 контроля Рыжовой С.К., мастера ВДС Хайруллин А.К.
 мастера-смотрителя Медяло И.И.
 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(п) лет	Потребность в кап.ремонте / отметка о выполненном кап.ремонте
1	2	3	4	5	6	7
Фундаменты	восстановление участков гидроизоляции, сырость, сколы					
Кровля рулонная	состояние удовлетворительное				30	вып.КР в 2007г.
Выход на крышу: люк, д. 12	состояние удовлетворительное, закрыт				40	
Козырьки над подъездами	состояние: сколы, сырость, мох , требуется ремонт п. 10,12,12а		шт	3		

1	2	3	4	5	6	7
Система водоотвода						
внутренний водосток из чугунных труб	состояние работоспособное				40	
Газоходы, вентканалы						
оголовки ж/бетонные	состояние удовлетворительное					вып. КР в 2007г.
покрытие вентканалов из оцинк. стали	состояние удовлетворительное				10	вып. КР в 2007г.
Стены ж/бетонные панели					40	требуется капитальный ремонт с утеплением фасада
герметизированные стыки	состояние удовлетворительное					
окраска фасада	состояние удовлетворительное					
Отмостка	требуется ремонт(просела, зазор между кап. стеной)		м2	90		
Цоколь	состояние : сырость, мох, отпадение штукатурки					
Балконы	сколы				60	
цементная стяжка с гидроизоляцией	состояние удовлетворительное				20	
мелкие покрытия из оцинк. стали(отливы)	состояние удовлетворительное				10	
Крыльца —4 шт.	заделка выбоин и трещин бетонных и железобетонных плит п.10		шт.	1		
Окна						
оконные блоки на л/кл деревянные	замена оконных блоков		м2	44	40	треб. замена на стеклопакеты
Остекление	не требуется					
Двери:						
входные в подъезд (металлическая)	состояние работоспособное, окраска новая				50	
тамбурные двери (деревянные)	состояние работоспособное				40	
Лестничные клетки:						
штукатурка по каменным стенам	хорошее				60	ремонт 2021г
окраска эмульсион. составами	хорошее				4	ремонт 2021г
окраска масляными составами	хорошее				8	ремонт 2021г
Перила (деревянные)	хорошее					ремонт 2021г
Площадки ж/бетонные	состояние удовлетворительное				60	
Ступени ж/бетонные	состояние удовлетворительное				60	
Инженерное оборудование:						
холодное водоснабжение						
трубопровод стальной d = 32мм.	новое				30	капитальный ремонт 2022г.
трубопровод d = 76мм.	новое					
запорная арматура	новое				15	капитальный ремонт 2022г.
Общедомовой прибор учета холодной воды						
водомерный узел	установка ОДПУ хвс 2023г					
канализация						
чугунные трубы d = 110мм.	смена отдельных участков		м.	130	40	

1	2	3	4	5	6	7
Центральное отопление						
трубопроводы	состояние работоспособное				30	требуется капремонт по истечении срока эксплуатации
запорная арматура	состояние работоспособное				15	требуется капремонт по истечении срока эксплуатации
изоляция трубопроводов d = 40мм.	требуется		м.	180	10	требуется капремонт по истечении срока эксплуатации
d = 25 мм.	требуется		м.	260		
d = 20 мм.	требуется		м.	80		
промывка системы отопления	промывка 2024г, опрессовка 2025г; профосмотр и ревизия вентилей отопления в подвале Ду 15-25мм		шт	36		
Общедомовой узел учета (УУТЭ)	установлен в 2016г.					
Помещение ИТП (закрыто, освещено)	новый ИТП					выполнен капитальный ремонт 2021г
Горячее водоснабжение						
трубопроводы из ППР труб d = 25мм.	новое				20	капитальный ремонт 2022г.
трубопровод d = 32мм.	новое					
трубопровод d = 50мм.	новое					
трубопровод d = 76мм.	новое					
полотенцесушители из черных труб	состояние работоспособное				15	требуется капремонт по истечении срока эксплуатации
запорная арматура d = 25мм.	новое				10	капитальный ремонт 2022г.
запорная арматура d = 32мм.	новое					
Электрооборудование						
вводно-распределит.устройство	профработы в порядке текущей эксплуатации				20	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
внутридомовые магистрали со щитками	профработы в порядке текущей эксплуатации				20	требуется капремонт по истечении срока эксплуатации
освещение номерного знака	имеется					
освещение тамбура	имеется					
позтажное освещение	состояние работоспособное					
Общедомовой прибор учета э/энергии	имеется					
очистка подвалов, ТП от мусора	не требуется					
Внешнее благоустройство						
аншлаги, номерные знаки	имеется					
доски объявлений	состояние хорошее					
асфальтовое покрытие	состояние удовлетворительное					

1	2	3	4	5	6	7
оборудование детских площадок	нет					
ливневые колодцы	в технически исправном состоянии, крышка люка в наличии					

Председатель комиссии



Гл.инженер Хищенко Е.И.

Члены комиссии



начальника отдела эксплуатационного контроля Рыжова С.К.



мастер ВДС Хайруллин А.К.



мастер-смотритель Медяло И.И.