

АКТ

общего весеннего осмотра многоквартирного дома ООО "ЖЭУ № 7"

" 25" марта 2025года

по адресу: ул. Пролетарская 79-87 - Черняховского 54-56

Общие сведения по многоквартирному дому

Год постройки — 1978
Материал стен — кирпич
Число этажей — 5
Наличие подвала — есть
количество квартир — 93

общая площадь жилых помещений — 5207,0 кв.м.
общая площадь нежилых помещ. - есть.
отопление - центральное
горячее водоснабжение — центральное

Комиссия, в составе :

председателя комиссии -гл .инженера Хищенко Е.И
членов комиссии: начальника отдела эксплуатационного
контроля Рыжовой С.К., мастера ВДС Хайруллин А.К.,
инженера
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 на 2024.	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
Фундаменты						
Кровля (шиферная)			м2	206	10	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
Выход на крышу: деревянный люк(81,п.56)	состояние работоспособное, закрыт				40	
Козырьки над подъездами:						
цементная стяжка с гидроизоляцией						

1	2	3	4	5	6	7
мелкие покрытия из оцинк.стали(отливы)	состояние удовлетворительное					
Система водоотвода						
настенные желоба из оцинков.стали	состояние удовлетворительное				10	
водосточные трубы из оцинков.стали	состояние удовлетворительное				10	
Газоходы, вентканалы						
оголовки ж/б	состояние удовлетворительное					
покрытие вентканалов из оцинк.стали	состояние удовлетворительное				10	требуется капремонт
Стены (кирпичные)	состояние удовлетворительное				50	
герметизированные стыки	состояние удовлетворительное					
окраска фасада	требуется ремонт и окраска					требуется капремонт
	требуется штукатурка пилястр					
Приямки	закрыты					
Отмостка	состояние удовлетворительное					
Цоколь	состояние удовлетворительное					
Балконы - 24 шт.(3,20x0,80)	состояние работоспособное				60	требуется изготовить техническое заключение о состоянии балконов
Крыльца	состояние удовлетворительное					
Окна						
оконные блоки на л/кл (стеклопакеты, деревянные)	состояние работоспособное					
слуховые подвальные окна (деревянные переплеты)	состояние работоспособное				40	
остекление	остеклено					
Двери						
входные в подъезд(металлические)	состояние работоспособное				50	
тамбурные двери (деревянные)	состояние работоспособное				40	
подвальные двери (метал., деревянн.)	состояние работоспособное				50/40	
Лестничные клетки						
штукатурка по каменым стенам	состояние удовлетворительное				60	косметический ремонт 2025г. под.№ 79,81,83,85
окраска эмульсион.составами	состояние удовлетворительное				4	
окраска масляными составами	состояние удовлетворительное				8	требуется косм.ремонт в под № 54, 87
перила (деревянные)	состояние удовлетворительное					
площадки ж/б	состояние удовлетворительное				60	
ступени ж/б	состояние удовлетворительное				60	
ограждающие решетки					40	
Инженерное оборудование						
холодное водоснабжение						
трубы стальные d = 76мм.	новое					капитальный ремонт в 2024г
трубопровод d = 40мм.	новое					капитальный ремонт в 2024г

1	2	3	4	5	6	7
трубопровод d = 32мм.	новое					капитальный ремонт в 2024г
запорная арматура	новое					капитальный ремонт в 2024г
Общедомовой прибор учета холодной воды						
водомерный узел	установка ОДПУ 2024г.					
Канализация						
чугунные трубы	требуется замена ф100		м.	60	40	
Центральное отопление	нижний розлив, полотенцесушитель от горячей воды					
трубопроводы	требуется замена ф50мм.				30	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
запорная арматура	состояние работоспособное				10	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
отопление лестничных клеток	состояние работоспособное					
промывка системы отопления	промывка 2023г; опрессовка 2025г.;профосмотр и ревизия вентилей гвс в подвале Ду 15-25мм		шт	64		
Общедомовой прибор учета (УУТЭ)	установлен в 2016г.					
Помещение ИТП	закрит, освещен.					
Горячее водоснабжение	центральное					
трубопроводы стальные d = 25мм.	новое					капитальный ремонт в 2024г
трубопровод d = 32мм.	новое					капитальный ремонт в 2024г
трубопровод d = 40мм.	новое					капитальный ремонт в 2024г
трубопровод d = 50мм.	новое					капитальный ремонт в 2024г
трубопровод d = 76мм.	новое					капитальный ремонт в 2024г
полотенцесушители из черных труб	новое					капитальный ремонт в 2024г
запорная арматура d = 25мм.	новое					капитальный ремонт в 2024г
запорная арматура d = 32мм.	новое					капитальный ремонт в 2024г
запорная арматура d = 50мм.	новое					капитальный ремонт в 2024г
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 капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
сеть освещения произ.-техн.помещ.	состояние работоспособное				10	
освещение номерного знака	имеется					
освещение тамбура	имеется					
позтажное освещение	состояние работоспособное					

1	2	3	4	5	6	7
Общедомовой прибор учета э/энергии	имеется					
очистка подвалов, ТП от мусора	состояние удовлетворительное					
Внешнее благоустройство:						
аншлаги, номерные знаки	имеется					
доски объявлений	имеется					
асфальтовое покрытие	состояние удовлетворительное				10	
оборудование детских площадок	окрашено				5	

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.