

АКТ
общего весеннего осмотра многоквартирного дома ООО "ЖЭУ 7 сервис" "31" марта 2025года
по адресу: ул. Минская 10-16

Общие сведения по многоквартирному дому

Год постройки — 1966	общая площадь жилых помещений —3531,1 кв.м.
Материал стен - железобетонные панели	общая площадь нежилых помещ. - нет.
Число этажей — 5	отопление - центральное
Наличие подвала - имеется	горячее водоснабжение — центральное
количество квартир — 80	

Комиссия, в составе :

председателя комиссии -гл .инженера Хищенко Е.И.
членов комиссии: начальника отдела эксплуатационного
контроля Рыжовой С.С., 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 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				10	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
Фундаменты	требуется восстановление участков гидроизоляции					
Выход на крышу: д. 10, д.16 деревянный люк	состояние удовлетворительное				40	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
Козырьки над подъездами:						
цементная стяжка с гидроизоляцией	в удовлетворительном состоянии				20	

1	2	3	4	5	6	7
мелкие покрытия из оцинк.стали(отливы)	в удовлетворительном состоянии				10	
Система водоотвода	с торца дома (д.16) водосточная труба ржавая					
подвесные желоба из оцинков.стали	состояние удовлетворительное				10	
водосточные трубы из оцинков.стали	состояние: старые , ржавые		м.п.	150	10	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
Газоходы, вентканалы	состояние работоспособное					
оголовки ж/б	состояние удовлетворительное					
покрытие вентканалов из оцинк.стали	состояние удовлетворительное				10	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
Стены (железобетонные)	состояние удовлетворительное				50	
герметизированные стыки	состояние удовлетворительное					
окраска фасада	состояние удовлетворительное					
Приямки	проектом не предусмотрены					
Отмостка	требуется ремонт		м2	50		
Цоколь	состояние удовлетворительное					
Балконы - 64 шт.(350x100)	сколы, торчит арматура , п.10, кв.7		шт	1	60	
цементная стяжка с гидроизоляцией	имеются отслоения, сколы, трещины		шт	1	20	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
мелкие покрытия из оцинк.стали(отливы)	следы коррозии и разрушения		шт	1	10	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
Крыльца - 4 шт.(293*140)	состояние удовлетворительное					
Окна						
оконные блоки на л/кл деревянные, стеклопакеты	состояние работоспособное , требуется замена (п.10;)		м2	23	40 деревян.	требуется капитальный ремонт(замена) по истечении срока эксплуатации
слуховые подвальные окна (деревянные переплеты) с решетками	состояние работоспособное				40	треб.капитальный ремонт(замена) по истечении срока эксплуатации
остекление	не требуется					
Двери						
входные в подъезд(металлические)	состояние удовлетворительное, домофоны				50	
тамбурные двери (деревянные)	состояние удовлетворительное				40	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
подвальные двери (метал., деревянн.)	состояние удовлетворительное,закрыты				50/40	
Лестничные клетки						
штукатурка по каменым стенам	состояние удовлетворительное				60	был ремонт
окраска эмульсион.составами	состояние удовлетворительное				4	был ремонт
окраска масляными составами	состояние удовлетворительное				8	был ремонт
перила (деревянные)	состояние удовлетворительное					
площадки ж/б	состояние удовлетворительное				60	
ступени ж/б	состояние удовлетворительное				60	
Инженерное оборудование						

1	2	3	4	5	6	7
холодное водоснабжение						
трубопровод d = 32мм.	новое				15	капитальный ремонт 2023г
трубопровод d = 40мм.	новое					капитальный ремонт 2023г
трубопровод d = 76мм.	новое					капитальный ремонт 2023г
запорная арматура d = 32мм.	новое				15	капитальный ремонт 2023г
задвижки	новое				20	капитальный ремонт 2023г
Общедомовой прибор учета холодной воды						
водомерный узел	установка ОДПУ ХВС 2023г					
Канализация						
чугунные трубы d = 110мм.	требуется смена отдельных участков		м.	30	40	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
Центральное отопление	нижний розлив, полотенцесушитель от горячей воды					
трубопроводы	состояние работоспособное				30	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
задвижки, вентиля	; Профосотр и ревизия вентелей отопления и ГВС в подвале Ду 15-25мм		шт	24	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 2024г.; опрессовка 2025г					требуется ежегодная промывка с/отопл.
Общедомовой прибор учета (УУТЭ)	установлен в 2017г.					
Помещение ИТП (закрыто, освещено)	новое					капитальный ремонт 2023г
Газовая труба	требуется покраска по периметру МКД					
Горячее водоснабжение	центральное					
трубопровод d = 25мм.	новое				20	капитальный ремонт 2023г
трубопровод d = 32мм.	новое				15	капитальный ремонт 2023г
трубопровод d = 40мм.	новое					капитальный ремонт 2023г
трубопровод d = 50мм.	новое					капитальный ремонт 2023г
трубопровод d = 65мм.	новое					капитальный ремонт 2023г
трубопровод d = 76мм.						капитальный ремонт 2023г
запорная арматура d = 25мм.	новое				10	капитальный ремонт 2023г
запорная арматура d = 32мм.	новое				15	капитальный ремонт 2023г
Электрооборудование:						
вводно-распределит.устройство	профработы в порядке текущей эксплуатации				20	
внутридомовые магистрали со щитками	профработы в порядке текущей эксплуатации				20	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
освещение номерного знака	имется					

1	2	3	4	5	6	7
освещение тамбура	имеется					
поэтажное освещение	в рабочем состоянии					
Общедомовой прибор учета э/энергии	имеется					
очистка подвалов, ТП от мусора	не требуется					
Внешнее благоустройство:						
аншлаги, номерные знаки	имеются					
доски объявлений	имеется					
асфальтовое покрытие	состояние удовлетворительное				10	
оборудование детских площадок	нет				5	
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.