

АКТ

общего весеннего осмотра многоквартирного дома ООО "ЖЗУ № 7" 23 апрель 2025г.

по адресу: ул. Генерала Соммера д. 32 - 36.

Общие сведения по многоквартирному дому			
Год постройки - 1971	общая площадь жилых помещений - кв.м	2520,9	Комиссия, в составе: главного инженера Хищенко Е.И., начальника отдела экспл. контроля Рыжовой С.К., мастера ВДС Хайруллин А. К. мастера - смотрителя Абросина Д. А. произвела осмотр МКД
Материал стен - ж/б блоки	общая площадь нежилых помещ.- кв.м.	44,2	
Число этажей - 5	отопление	центр.	
Наличие подвала - имеется	горячее водоснабжение	ГВС	
количество квартир - 59			

Результаты осмотра строительных конструкций и инженерного оборудования дома

		Информирование собственников о необходимости восстановительных работ						
		Перечень работ по ТР на 2025г.					Перечень работ по капитальному ремонту (КР)	
Наименования конструктивного оборудования и элементов благоустройства	Оценка состояния, потребность в ремонте	Решение о включен. в план текущ. Ремонта на 2025г.					Минимальная продолжительность эксплуатации элементов здания, лет	Потребность в кап.ремонте / отметка о выполненном кап.ремонте
		3	4	5	6	7		
Кровля (рулонная)	состояние удовлетворительное					10		требуется КР
Выход на крышу:люк	д. 34, кл. кв. состояние удовлетворительное, закрыт					40		
Козырьки над подъездами:	состояние удовлетворительное							
Система водоотвода								
Водосточные трубы из оцинк.стали	состояние удовлетворительное					10		треб.КР по истечении срока эксплуатации
Настенные желоба из оцинк.стали	состояние неудовлетворительное (со стороны подъездов)					50		треб.КР по истечении срока эксплуатации
Газоходы, вентканалы								
оголовки ж/б, вентзонты	состояние удовлетворительное							КР требуется
покрытие вентканалов из оцинк.стали	состояние удовлетворительное					10		треб.КР по истечении срока эксплуатации
Стены (крупноблочные)	состояние удовлетворительное					50		
герметизированные стыки	состояние удовлетворительное							
окраска фасада	состояние удовлетворительное							требуется ремонт, утепление фасада
Приямки	состояние удовлетворительное							
Отмостка асфальтобетонная	состояние удовлетворительное					30		треб.КР по истечении срока эксплуатации
Балконы 48шт. сборные плиты	состояние удовлетворительное					40		
Крыльцо бетонные	состояние удовлетворительное							
Окна	состояние удовлетворительное							
Остекление	не требуется							
Двери:								
входные в подъезд(металлические)	состояние удовлетворительное, домофон					50		
тамбурные двери (деревянные)	состояние удовлетворительное					40		треб.КР по истечении срока эксплуатации
подвальные двери (метал., деревянн.)	состояние удовлетворительное					50/40		

Лестничные клетки:					КР январь 2020г. д.34				
штукатурка по камням, стенам	косметический ремонт д. № 36	шт	1	60					
окраска замуровок, составами	косметический ремонт д. № 36	шт	1	4					
окраска масляными составами	косметический ремонт д. № 36	шт	1	8					
Перила (деревянные)	состояние удовлетворительное			4					
Площадки ж/б	состояние удовлетворительное			60					
Ступени ж/б	состояние удовлетворительное			40					
Ограждающие решетки	имеются состояние удовлетворительное								
Инженерное оборудование:									
холодное водоснабжение									
отключающие	состояние работоспособное			30				треб. КР по истечении срока эксплуатации	
задвижки, вентили чугунные	состояние работоспособное			15				треб. КР по истечении срока эксплуатации	
задвижки, вентили латунные	состояние работоспособное			20				треб. КР по истечении срока эксплуатации	
Общедомовой прибор учета									
холодной воды									
водомерный узел	д.32								
поливочный кран	требуется устройство								
канализация	состояние работоспособное							треб. КР системы	
чугунные трубы	состояние работоспособное			40				треб. КР системы	
Центральное отопление									
трубопроводы при закрытых схемах	состояние работоспособное			30				треб. КР по истечении срока эксплуатации	
задвижки, вентили	ревизия задвижек отопления в подвале Ду 57-76 мм	шт	4	10				треб. КР по истечении срока эксплуатации	
трехходовые краны	состояние работоспособное			10				треб. КР по истечении срока эксплуатации	
изоляция трубопроводов	состояние удовлетворительное			10				треб. КР по истечении срока эксплуатации	
отопление лестничных клеток	работает							треб. КР по истечении срока эксплуатации	
промывка системы отопления	2023г.								
Общедомовой прибор учета (УУТЗ)	установлен 2024								
Помещение ИТП									
	имеется								
Горячее водоснабжение									
трубопроводы из оцинкованных труб	центральное								
потенцирушители из черных труб	состояние работоспособное			30				треб. КР по истечении срока эксплуатации	
задвижки и вентили из чугуна	состояние работоспособное			15				треб. КР по истечении срока эксплуатации	
вентили и пробковые краны из латуны	состояние работоспособное			15				треб. КР по истечении срока эксплуатации	
Электрооборудование									
вводно-распределит. устройство	профилактические работы в порядке текущей эксплуатации			20				треб. КР по истечении срока эксплуатации	
внутридомовые магистрали со счетчиками	профилактические работы в порядке текущей эксплуатации			20				треб. КР по истечении срока эксплуатации	
сеть освещения пром. - техн. помещ.	имеется			10				треб. КР по истечении срока эксплуатации	
освещение номерного знака	отсутствует								
освещение тамбура	имеется состояние удовлетворительное								
Общедомовой прибор учета электроэнергии	имеется								
очистка подвалов, ТП от мусора	очистка не требуется								
Внешнее благоустройство									
аншлаги, номерные знаки	имеются состояние удовлетворительное								
доски объявлений	имеются								
почтовые ящики	состояние удовлетворительное								
асфальтовое покрытие	состояние удовлетворительное			10					
оборудование детских площадок	отсутствует			5					
ливневые колодцы	д.32 у входа, в технически исправном состоянии, крышка в наличии								

Главный инженер	Хищенко Е.И.
Начальник отдела экпл контроля	Рыжова С.К.
Мастер ВДС	Хайруллин А. К.
Мастер -смотритель	Абросина Д.А.