

АКТ

общего весеннего осмотра многоквартирного дома ООО "ЖЭУ № 7" "17" июня 2025 года

по адресу: ул.Сергеева 43-49

Общие сведения по многоквартирному дому

Год постройки — 1965	общая площадь жилых помещений — 3514,4 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.К., мастера ВДС Хайруллина 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(р) , лет	Потребность в кап.ремонте / отметка о выполненном кап.ремонте
1	2	3	4	5	6	7
фундамент	восстановление участков гидроизоляции					
Кровля (рулонная)	состояние хорошее, был ремонт				10	2014г
Выход на крышу: д.43,д.49 деревянный люк	состояние удовлетворительное,закрыто				40	
Козырьки над подъездами:						
цементная стяжка с гидроизоляцией	состояние : ; 47 сколы,требуется ремонт		шт	1	20	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
мелкие покрытия из оцинк.стали(отливы)	состояние удовлетворительное		шт	1	10	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
Система водоотвода						

1	2	3	4	5	6	7
настенные желоба из оцинков.стали	состояние хорошее, заменены				10	
Водосточные трубы из оцинков.стали	состояние хорошее				10	
Газоходы, вентканалы						
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 - шт.	не предусмотрены					
Отмостка асфальтобетонная	состояние просела, местами сколы		м2	82		
Цоколь	состояние :местами сырость, мох					
Балконы -64 шт.(3,32x0,90) сборные плиты	состояние : огалена арматура, отколы штукатурки.49, кв.13		шт.	1	60	
цементная стяжка с гидроизоляцией	состояние удовлетворительное				20	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
мелкие покрытия из оцинк.стали(отливы)	требуется замена п.49, кв.5,8,9,12,13. п.47, кв.5		шт.	6	10	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
Крыльца	трещины, сколы п.43, п.45		шт.	2		
Окна						
оконные блоки на л/кл деревянные, стеклопакеты	в подъезде 49 двойные деревянные				40 деревян.	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
слуховые подвальные окна (деревянные переплеты) с решетками	состояние удовлетворительное				40	треб.замена дерев.окон согласно ФЗ 261 на энергосберегающие
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,				50/40	
Лестничные клетки:						
штукатурка по каменым стенам	шелушение, отпадение				60	требуется косметич. ремонт п.45
окраска эмульсион.составами	отслоение				4	
окраска масляными составами	стертость				8	
Перила (деревянные)	состояние удовлетворительное					
Площадки ж/б	состояние удовлетворительное				60	
Ступени ж/б	состояние удовлетворительное				60	
Ограждающие решетки	нет				40	
Инженерное оборудование:						
холодное водоснабжение	состояние удовлетворительное					капитальный ремонт 2023г
трубопровод стальной d = 32мм.	новое		мп	48		капитальный ремонт 2023г
трубопровод стальной d =40мм.	новое		мп	24		капитальный ремонт 2023г

1	2	3	4	5	6	7
трубопровод стальной d =76мм.	новое		мп	72		капитальный ремонт 2023г
оцинкованные трубы	новое					капитальный ремонт 2023г
задвижки, вентиля чугунные d =25мм.	новое		шт	12		капитальный ремонт 2023г
задвижки, вентиля латунные	новое					капитальный ремонт 2023г
Общедомовой прибор учета холодной воды						
водомерный узел	установка ОДПУ 2024г.					
поливочный кран	имеется, состояние удовлетворительное					
канализация						
чугунные трубы d = 110мм.	смена отдельных участков		мп	60	40	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
Центральное отопление	нижний розлив, полотенцесушитель от горячей воды					
трубопроводы	состояние удовлетворительное				30	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
задвижки, вентиля	профосмотр и ревизия вентилях отопления гвс в подвале ДУ 15-32мм		шт	36	10	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
трехходовые краны	состояние удовлетворительное				10	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
изоляция трубопроводов					10	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
отопление лестничных клеток						
промывка системы отопления	промывка 2023г; опрессовка 2025г.					требуется ежегодная промывка с/отопл.
Общедомовой прибор учета (УУТЭ)	установлен в 2017г.					
Помещение ИТП (закрыто, освещено), п. 47	новое					капитальный ремонт 2023г
Горячее водоснабжение	центральное					
трубопроводы из оцинкованных труб d = 25мм.	новое		мп	725	20	капитальный ремонт 2023г
трубопровод d = 32мм.	новое		мп	48		капитальный ремонт 2023г
трубопровод d = 40мм.	новое		мп	24		капитальный ремонт 2023г
трубопровод d = 50мм.	новое		мп	62		капитальный ремонт 2023г
трубопровод d = 76мм.	новое		мп	72		капитальный ремонт 2023г
полотенцесушители из черных труб	состояние удовлетворительное				15	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
задвижки и вентиля из чугуна	новое				10	капитальный ремонт 2023г
запорная арматура d = 15мм.	новое		шт	12		капитальный ремонт 2023г
запорная арматура d = 20мм.	новое		шт	12		капитальный ремонт 2023г.
запорная арматура d = 25мм.	новое		шт	12		
вентиля и пробковые краны из латуни	новое				15	капитальный ремонт 2023г
Электрооборудование						

1	2	3	4	5	6	7
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
освещение номерного знака	Имеется.удовл.					
освещение тамбура	есть					
поэтажное освещение	состояние удовлетворительное					
Общедомовой прибор учета э/энергии	имеется					
очистка подвалов, ТП от мусора	не требуется					
Внешнее благоустройство						
аншлаги, номерные знаки	имеется					
доски объявлений	имеется,состояние новое					
асфальтовое покрытие	состояние удовлетворительное				10	
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.