

АКТ

общего весеннего осмотра многоквартирного дома ООО "ЖЭУ № 7"

21 мая 2025 года

по адресу: ул. Театральная дом № 13-19

Общие сведения по многоквартирному дому

Год постройки — 1960	общая площадь жилых помещений — 1951,5 кв.м.
Материал стен - железобетонные блоки	общая площадь нежилых помещ. - 739,2 кв.м
Число этажей - 4	отопление - центральное
Наличие подвала - имеется	горячее водоснабжение - газовые колонки
количество квартир — 49	

Комиссия, в составе: главного инженера Хищенко Е.И.,
начальника отдела экпл.контроля Рыжовой С.К.,
мастера ВДС Хайруллина А.К.,
мастера-смотрителя Нестеровой Т.А.
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 ВСН 58-88(п) лет	Потребность в кап.ремонте / отметка о выполненном кап.ремонте
1	2	3	4	5	6	7
Кровля (шифер)	состояние удовлетворительное				30	КР выполнен в 2017г
Выход на крышу:деревянный люк	д.13,15,17,19				40	требуется капитальный ремонт по истечению срока эксплуатации
Козырьки над подъездами:						
цементная стяжка с гидроизоляцией	состояние удовлетворительное				20	КР выполнен в 2017г
мелкие покрытия из оцинк.стали (отливы)	состояние удовлетворительное				10	КР выполнен в 2017г
Система водоотвода						
Водосточные трубы из оцинк.стали	состояние удовлетворительное				10	КР выполнен в 2017г

1	2	3	4	5	6	7
Подвесные желоба из оцинк.стали	состояние удовлетворительное				10	КР выполнен в 2017г
Газоходы, вентканалы						
оголовки ж/б	состояние удовлетворительное					КР вып.в 90-е годы.
покрытие вентканалов из оцинк.стали	состояние удовлетворительное				10	КР вып.в 90-е годы.
Стены (крупноблочные)					50	КР выполнен в 2017г
герметизированные стыки	состояние удовлетворительное					КР выполнен в 2017г
окраска фасада	состояние удовлетворительное					КР выполнен в 2017г
Приямки	состояние удовлетворительное					
Отмостка асфальтобетонная	состояние удовлетворительное					КР выполнен в 2017г
фундамент	состояние удовлетворительное					КР выполнен в 2017г
Цоколь						КР выполнен в 2017г
Балконы					60	КР выполнен в 2017г
цементная стяжка с гидроизоляцией	состояние удовлетворительное				60	КР выполнен в 2017г
мелкие покрытия из оцинк.стали(отливы)	состояние удовлетворительное				10	КР выполнен в 2017г
Крыльца	состояние удовлетворительное				15	КР выполнен в 2017г
Окна						
оконные блоки на л/кл	состояние удовлетворительное				40	КР выполнен в 2017г
слуховые подвальные окна	состояние удовлетворительное				40	КР выполнен в 2017г
Остекление	не требуется					
Двери:						
входные в подъезд(металлические)	требуется окраска		шт	4	50	
тамбурные двери (деревянные)	состояние удовлетворительное				40	требуется капитальный ремонт по истечению срока эксплуатации
подвальные двери (деревянн.)	состояние удовлетворительное				40	требуется капитальный ремонт по истечению срока эксплуатации
Лестничные клетки:						
штукатурка по каменым стенам	состояние удовлетворительное				60	
окраска эмульсион.составами	состояние удовлетворительное				4	
окраска масляными составами	состояние удовлетворительное				8	
Перила (деревянные)	состояние удовлетворительное					
Площадки ж/б	состояние удовлетворительное				60	
Ступени ж/б	состояние удовлетворительное				60	

1	2	3	4	5	6	7
Ограждающие решетки	состояние удовлетворительное				40	
Инженерное оборудование:						
холодное водоснабжение						
оцинкованные	треб смена отдельных участков с врезкой в действующую сеть с послед. Утеплением Д.32, Д.40, Д.76.		м.п.	48+2 4+30	30	требуется капитальный ремонт по истечению срока эксплуатации
задвижки, вентиля чугунные	состояние удовлетворительное				15	требуется капитальный ремонт по истечению срока эксплуатации
Общедомовой прибор учета холодной воды	имеется					
водомерный узел	д.17, установлен в 2023г.					
поливочный кран	отсутствует					
канализация						
чугунные трубы	состояние удовлетворительное					требуется капитальный ремонт по истечению срока эксплуатации
Центральное отопление	верхний розлив, полотенцесушитель от отопления					треб.КР; предписание МУП «КТС» прилагается
трубопроводы при закрытых схемах	состояние удовлетворительное				30	требуется капитальный ремонт по истечению срока эксплуатации
задвижки, вентиля	ревизия вентиля отопления на чердаке Ду 15-25 мм		шт	16	10	требуется капитальный ремонт по истечению срока эксплуатации
изоляция трубопроводов	не требуется				10	требуется капитальный ремонт по истечению срока эксплуатации
отопление лестничных клеток	в рабочем состоянии					
промывка системы отопления	промывка 2024г.					
Общедомовой прибор учета (УУТЭ)	отсутствует					требуется установка согласно ФЗ-261
Помещение ИТП	д.15					
Горячее водоснабжение	от газовых колонок					
Электрооборудование						
вводно-распределит.устройство	профработы в порядке текущей эксплуатации				20	

1	2	3	4	5	6	7
внутридомовые магистрали со щитками	профработы в порядке текущей эксплуатации				20	требуется капитальный ремонт по истечению срока эксплуатации
освещение номерного знака	имеется					
освещение тамбура	имеется					
Общедомовой прибор учета э/энергии	имеется					
очистка подвалов, ТП от мусора	требуется чистка д.15					
Внешнее благоустройство						
аншлаги, номерные знаки	имеется, состояние удовлетворительное					
доски объявлений	имеются					
асфальтовое покрытие	состояние удовлетворительное				10	
оборудование детских площадок	состояние удовлетворительное				5	требуется капитальный ремонт по истечению срока эксплуатации
ливневые колодцы	в технически исправном состоянии, крышка люка в наличии					

Главный инженер
 Начальник отдела экпл контроля
 Мастер ВДС
 Мастер -смотритель



Хищенко Е.И.
 Рыжова С.К.
 Хайруллин А.К.
 Нестерова Т.А.