

АКТ

общего весеннего осмотра многоквартирного дома ООО "ЖЭУ - 7 сервис"

"07"__апреля 2025 года

по адресу: ул. Галицкого 1-3

Общие сведения по многоквартирному дому

Год постройки — 1963	общая площадь жилых помещений — 689,0 кв.м.
Материал стен - железобетонные блоки	общая площадь нежилых помещ. - _____ кв.м.
Число этажей — 4	отопление - центральное
Наличие подвала - имеется	горячее водоснабжение — газовые колонки
количество квартир — 28	

Комиссия, в составе:

Главного инженера Хищенко Е.И.
нач.отдела экспл.контроля Рыжовой С.К.
мастера-смотрителя Долгополова Н.В.
мастера ВДС Хайруллин А.К.

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 2025г.	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)	треб замена верхнего слоя рулонного ковра с частичной заменой нижележащих слоев				30	треб.замена по истечении срока эксплуатации
Выход на крышу:деревянный люк	состояние удовлетворительное,закрыт				40	треб.замена по истечении срока эксплуатации
Козырьки над подъездами:	состояние ограничено работоспособное					
цементная стяжка с гидроизоляцией	требуется ремонт				20	требуется капремонт по истечении срока эксплуатации
мелкие покрытия из оцинк.стали (отливы)	требуется ремонт				10	требуется установка по периметру
штукатурка и окраска	требуется ремонт					
Система водоотвода						

1	2	3	4	5	6	7
Водосточные трубы из оцинк.стали	Старые, ржавые,требуется замена				10	требуется капремонт по истечении срока эксплуатации
Подвесные желоба из оцинк.стали	требуется ремонт				10	требуется капремонт по истечении срока эксплуатации
Газоходы, вентканалы						
Оголовки — кирпич						требуется капремонт по истечении срока эксплуатации
покрытие вентканалов из оцинк.стали	следы коррозии				10	Треб. капремонт
Стены (крупноблочные)						
окраска фасада	требуется ремонт				50	требуется капремонт по истечении срока эксплуатации
Цоколь						
	требуется штукатурка цоколя со двора				50	требуется капремонт по истечении срока эксплуатации
Балконы - 24шт						
	По техническому заключению-аварийное состояние (кв.№№3,6,7,8,10,12,13,14,17,20,21,24),ограниченн о в работоспособном состоянии (кв.№№ 4,5,9.11,18,22,23,25,27,28)				60	Требуется изготовление проектно-сметной документации.Требуется кап.ремонт
цементная стяжка с гидроизоляцией	имеются отслоения, сколы, трещины				20	требуется капремонт по истечении срока эксплуатации
мелкие покрытия из оцинк.стали(отливы)	следы коррозии и разрушения				10	треб.замена,за исключением кв.№26,№27
Крыльца						
Окна						
оконные блоки на л/кл (деревянные)	д.№1 установлены стеклопакеты				40 деревян.	треб.замена дерев.окон по истечении срока эксплуатации
слуховые подвальные окна (деревянные переплеты)	отсутствуют					
Остекление	Не требуется					
Двери:						
входные в подъезд(металлические)	состояние удовлетворительное, домофоны				50	
тамбурные двери (деревянные)	состояние удовлетворительное				40	треб.замена по истечении срока эксплуатации
подвальные двери (метал., деревянн.)	состояние удовлетворительное				50/40	треб.замена дерев.дверей
Лестничные клетки:						
штукатурка по каменым стенам	-требуется косметич.ремонт					
окраска эмульсион.составами	-требуется косметич.ремонт					
окраска масляными составами	-требуется косметич.ремонт					
Перила (деревянные)	состояние удовлетворительное					

1	2	3	4	5	6	7
Площадки ж/б	состояние удовлетворительное				60	
Ступени ж/б	состояние удовлетворительное				60	
Ограждающие решетки	состояние удовлетворительное,!				40	требуется капремонт по истечении срока эксплуатации
Инженерное оборудование:						
холодное водоснабжение :						
трубы стальные	треб смена отдельных участков трубопроводов с врезкой в действующую сеть с последующим утеплением Д.32, Д.40, Д.65				30	требуется капремонт по истечении срока эксплуатации
задвижки, вентиля чугунные	требуется замена				15	требуется капремонт по истечении срока эксплуатации
Общедомовой прибор учета холодной воды	установлен					установлен в 2023 г.
водомерный узел						
поливочный кран	отсутствует					
Канализация :						
чугунные трубы	треб смена отдельных участков трубопроводов с врезкой в действующую сеть Д.110мм -2шт		м.п.	60	40	треб.замена
Центральное отопление	нижний розлив					треб.КР; предписание МУП «КТС» прилагается
трубопроводы при закрытых схемах	треб смена отдельных участков трубопроводов с врезкой в действующую сеть с последующим утеплением Д.32, Д.40, Д.65				30	требуется капремонт по истечении срока эксплуатации
задвижки, вентиля	требуется замена задвижек в ТП д-65, замена вентиляей д-15-25				10	требуется капремонт по истечении срока эксплуатации
изоляция трубопроводов	не требуется					
отопление лестничных клеток	удовлетворительно					
промывка системы отопления	2025 г.					2025 г.
Общедомовой прибор учета (УУТЭ)	установлен					
Помещение ИТП	Закрыто , освещено					
Горячее водоснабжение						
от газовых колонок						
Электрооборудование						
вводно-распределит.устройство	профрботы в порядке текущей эксплуатации				20	требуется капремонт по истечении срока эксплуатации
внутридомовые магистрали со щитками	профрботы в порядке текущей эксплуатации				20	требуется капремонт по истечении срока эксплуатации
освещение номерного знака						

1	2	3	4	5	6	7
освещение тамбура	имеется, состояние удовлетворительное					
Общедомовой прибор учета э/энергии	отсутствует					требуется установка согласно ФЗ-261
очистка подвалов, ТП от мусора	не требуется					
Внешнее благоустройство						
аншлаги, номерные знаки	имеется, состояние удовлетворительное					
доски объявлений						
асфальтовое покрытие	состояние удовлетворительное				10	
ливневые колодцы	в технически исправном состоянии, крышка люка в наличии					

Главный инженер

Хищенко Е.И.

Нач.отдела экспл. Контроля

Рыжова С.К.

мастер ВДС

Хайруллин А.К.

мастер- смотритель

Долгополова Н.В.