

АКТ

общего весеннего осмотра многоквартирного дома ООО "ЖЭУ 7сервис" "17" апреля 2025 года

по адресу: ул .Сергеева 51-57

Общие сведения по многоквартирному дому

Год постройки — 1965	общая площадь жилых помещений — 3542,89 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 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
Фундаменты	восстановление участков гидроизоляции					
Кровля (рулонная)	состояние удовлетворительное				10	выполнен капремонт в 2014г.
Выход на крышу: д.51, д.59 деревянный люк	состояние удовлетворительное, закрыто				40	
Козырьки над подъездами:	состояние удовлетварительное					выполнен ремонт в 2022г
цементная стяжка с гидроизоляцией					20	
мелкие покрытия из оцинк.стали(отливы)					10	
Система водоотвода						
настенные желоба из оцинков.стали	состояние заменены				10	выполнен капремонт в 2014г.

1	2	3	4	5	6	7
водосточные трубы из оцинков.стали	состояние заменены				10	выполнен капремонт в 2014г.
Газоходы, вентканалы						
оголовки ж/б	состояние удовлетворительное					
покрытие вентканалов из оцинк.стали	состояние удовлетворительное				10	
Стены (железобетонные)	состояние удовлетворительное				50	
герметизированные стыки	состояние удовлетворительное					
окраска фасада	требуется ремонт штукатурного слоя с последующей окраской					
Приямки	не предусмотрены					
Отмостка	требуется ремонт		м.	82		
Цоколь	состояние удовлетворительное					
Балконы - 64 шт.(3,36х0,96)	заделка выбоин и трещин бетонных и железобетонных плит				60	требуется изготовить техническое заключение о состоянии балконов
цементная стяжка с гидроизоляцией	имеются сколы				20	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
мелкие покрытия из оцинк.стали(отливы)	следы коррозии и разрушения				10	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
Крыльца	не предусмотрены					
Окна						
оконные блоки на л/кл деревянные	смена оконных блоков		м2	32	40	треб.замена дерев.окон согласно ФЗ 261 на энергосберегающие
слуховые подвальные окна (деревянные переплеты) с решетками	состояние работоспособное				40	треб.замена дерев.окон согласно ФЗ 261 на энергосберегающие
остекление	Не требуется					
Двери						
входные в подъезд(металлические)	состояние удовлетворительное				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 каменным стенам	состояние местами отпадение				60	требуется ремонт
окраска эмульсион.составами	состояние удовлетворительное				4	требуется ремонт
окраска масляными составами	состояние удовлетворительное				8	требуется ремонт
перила (деревянные)	состояние удовлетворительное					
площадки ж/б	состояние удовлетворительное				60	
ступени ж/б	состояние удовлетворительное				60	
ограждающие решетки					40	
Инженерное оборудование						
холодное водоснабжение						
трубопровод стальной d = 32мм.	смена отдельных участков		м.	48	30	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
трубопровод d = 40мм	смена отдельных участков		м.	24		

1	2	3	4	5	6	7
трубопровод d = 76мм.	смена отдельных участков		м.	72	15	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
запорная арматура d = 25мм.	частичная замена		шт.	12	20	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
Общедомовой прибор учета холодной воды						
водомерный узел	установка ОДПУ хвс 2023г					
Канализация						
чугунные трубы d = 110мм.	смена отдельных участков		м.	48	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
запорная арматура	профосмотр и ревизия вентилей отопления и гвс в подвале ДУ 15-32мм		шт	24	10	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
изоляция трубопроводов	требуется восстановление				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					
Помещение ИТП (закрыто, освещено)	требуется модернизация					
Горячее водоснабжение	центральное					
трубопроводы из оцинкованных труб d=25мм.	смена отдельных участков		м.	72	20	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
трубопровод d = 32мм.	смена отдельных участков		м.	48		
трубопровод d = 40мм.	смена отдельных участков		м.	24		
трубопровод d = 50мм.	смена отдельных участков		м.	62		
трубопровод d = 76мм.	смена отдельных участков		м.	72		
полотенцесушители из черных труб	состояние удовлетворительное				15	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
запорная арматура d =15мм.	частичная замена		шт	12	10	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
запорная арматура d = 20мм.	частичная замена		шт	12	15	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
запорная арматура d = 25мм.	частичная замена		шт	12		
Электрооборудование:						
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

1	2	3	4	5	6	7
освещение номерного знака	имеется					
освещение тамбура	состояние работоспособное					
поэтажное освещение	состояние рабочее					
Общедомовой прибор учета э/энергии	имеется					
очистка подвалов, ТП от мусора	Не требуется					
Внешнее благоустройство:						
аншлаги, номерные знаки	имеется					
доски объявлений	имеется					
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.