

АКТ

общего весеннего осмотра многоквартирного дома ООО "ЖЭУ 7 сервис"

" 07 " апреля 2025 года

по адресу: ул. Галицкого дом № 2 - 4

Общие сведения по многоквартирному дому

Год постройки - 1961	общая площадь жилых помещений — 1298,2 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 - 27	

Комиссия, в составе:
 Главного инженера Хищенко Е.И.
 Нач.отдела экспл.контроля Рыжовой С.К.
 мастера-смотрителя Долгополова Н.В.
 мастера ВДС Хайрулина 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 включении 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		4	5	6	7
Кровля (рулонная)	состояние удовлетворительное, требуется ремонт кровли пристройки				10	КР выполнен.2008г.
Выход на крышу:деревянный люк	д.2-состояние удовлетворительное,закрыт				40	
Козырьки над подъездами:						
цементная стяжка с гидроизоляцией	д.2 требуется ремонт				20	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
мелкие покрытия из оцинк.стали (отливы)	д.2 требуется замена				10	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
Система водоотвода						

1	2	4	5	6	7
Водосточные трубы из оцинк.стали	состояние удовлетворительное			10	КР вып.2008г.
Подвесные желоба из оцинк.стали	требуется ремонт	м.п	83	10	КР вып.2008г.
Газоходы, вентканалы					
оголовки ж/б	состояние удовлетворительное				КР вып.2008г.
покрытие вентканалов из оцинк.стали	состояние удовлетворительное			10	КР вып.2008г.
Фасад	требуется покраска			50	
Стены (крупноблочные)	состояние удовлетворительное				
герметизированные стыки	состояние удовлетворительное				
Приямки — 7шт.				10	
Отмостка асфальтобетонная	требуется окраска				
Цоколь				60	требуется изготовить техническое заключение о состоянии балконов требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
Балконы - 24 шт. сборные плиты	имеются разрушение штукатурки и отливов.			20	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
цементная стяжка с гидроизоляцией	Следы коррозии и разрушений,требуется замена			10	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
мелкие покрытия из оцинк.стали(отливы)	состояние работоспособное местами имеются трещины., выбоины, д.4 треб.ремонт				
Крыльца бетонные с бетон.ступенями					
Окна	№4-стеклопакеты - удовлетворительное, №2-стеклопакеты -удовлетворительное, д.2 - 1 и 3 этаж -деревян.состояние удовлет.			40 деревян.	треб.замена деревянных окон согласно ФЗ 261 на энергосберегающие
оконные блоки на л/кл (стеклопакеты, деревянные)	состояние работоспособное			40	треб.замена деревянных окон согласно ФЗ 261 на энергосберегающие
слуховые подвальные окна (деревянные переплеты)	не требуется				
Остекление					
Двери:	состояние удовлетворительное			50	
входные в подъезд(металлические)	состояние удовлетворительное			40	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
тамбурные двери (деревянные)	состояние удовлетворительное,закрыт			50/40	треб.замена дерев.дверей
подвальные двери (метал., деревянн.)					
Лестничные клетки:	требуется ремонт			60	

1	2	4	5	6	7
штукатурка по каменным стенам	состояние удовлетворительное			4	
окраска эмульсион.составами	состояние удовлетворительное			8	
окраска масляными составами	состояние удовлетворительное				
Перила (деревянные)	состояние удовлетворительное			60	
Площадки ж/б	состояние удовлетворительное			60	
Ступени ж/б	состояние удовлетворительное			40	
Ограждающие решетки					
Инженерное оборудование:					
холодное водоснабжение	треб. Смена отдельных участков с последующим утеплением и врезкой в действующую сеть Д.42, Д.65	м.п.	42+26	30	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
Трубы оцинкованные	требуется замена			20	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
завдвижки, вентиля латунные		шт	7	10	требуется установка согласно ФЗ-261
Общедомовой прибор учета холодной воды					
водомерный узел	отсутствует				
поливочный кран	отсутствует				
Канализация	требуется смена отдельных участков трубопровода с врезкой в действующую сеть Д.110мм — 2шт	м.п.	36	40	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
чугунные трубы	нижний розлив, полотенцесушитель от отопления	м.п	136		
Центральное отопление	треб. Восстановление тепловой изоляции			30	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
трубопроводы при закрытых схемах	требуется ревизия вентиля д-15-25	шт	12	10	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
завдвижки, вентиля				10	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
изоляция трубопроводов					
отопление лестничных клеток	в рабочем состоянии				требуется ежегодная промывка с/отопл. 2020г.
промывка системы отопления					
Общедомовой прибор учета (УУТЭ)	установлен				требуется установка согласно ФЗ-261
Помещение ИТП	д.4-закрыт,освещен				

1	2	4	5	6	7
Горячее водоснабжение	от газовых колонок				
Электрооборудование	профработы в порядк текущей эксплуатации			20	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
вводно-распределит.устройство	профработы в порядк текущей эксплуатации			20	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
внутридомовые магистрали со щитками	имеется				
освещение номерного знака	имеется				
освещение тамбура	установлен				
Общедомовой прибор учета э/энергии	не требуется				
очистка подвалов, ТП от мусора					
Внешнее благоустройство	имеется,состояние удовлетворительное				
аншлаги, номерные знаки	состояние удовлетворительное			10	
доски объявлений	состояние удовлетворительное			5	
асфальтовое покрытие	в технически исправном состоянии,крышка люка в наличии				
оборудование детских площадок					
ливневые колодцы					
Главный инженер	 Хищенко Е.И.				
Нач.отдела экспл. Контроля	 Рыжова С.К.				
мастер ВДС	 Хайрулин А.К.				
мастер- смотритель	 Долгополова Н.В.				

