

АКТ

общего весеннего осмотра многоквартирного дома ООО "ЖЭУ № 7" " 02 " апреля 2025 года

по адресу: ул .Минская 17-23

Общие сведения по многоквартирному дому

Год постройки — 1966
 Материал стен - железобетонные панели
 Число этажей — 5
 Наличие подвала - имеется
 количество квартир — 80

общая площадь жилых помещений
 общая площадь нежилых помещ.
 отопление - центральное
 горячее водоснабжение — центральное

Комиссия, в составе мастеров:
 председателя комиссии- гл. инженера Хищенко Е.И.
 членов комиссии: начальника отдела эксплуатационного
 контроля Рыжовой С.К.; мастера ВДС Хайруллин 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 ВСН458-88(р) , лет	Потребность в кап.ремонте / отметка о выполненном кап.ремонте
1	2	3	4	5	6	7
Кровля (рулонная)					10	выполнен в 2014г.
выход на крышу: д.17, д.23 деревянный люк. Чердачное пространство отсутствует.	состояние работоспособное, закрыто				40	
Козырьки над подъездами:						
цементная стяжка с гидроизоляцией	состояние удовлетворительное				20	
мелкие покрытия из оцинк.стали(отливы)	состояние удовлетворительное				10	
Система водоотвода						
настенные желоба из оцинков.стали	состояние удовлетворительное				10	выполнен в 2014г.
водосточные трубы из оцинков.стали	состояние удовлетворительное				10	выполнен в 2014г.
Газоходы, вентканалы	в рабочем состоянии					
оголовки ж/б	состояние удовлетворительное					
покрытие вентканалов из оцинк.стали	состояние удовлетворительное				10	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации

1	2	3	4	5	6	7
Стены (железобетонные)	состояние удовлетворительное				50	
герметизированные стыки	состояние удовлетворительное					
окраска фасада	состояние удовлетворительное					
Приямки	не предусмотрены					
Отмостка	местами просела, трещины- требуется ремонт: торец дома подъезд № 23; со стороны проезжей части подъезды № 17; 23;21..		м2	10	10	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
Цоколь	состояние удовлетворительное					
Балконы - 64 шт.(330x100)	удовлетварительное				60	требуется изготовить техническое заключение о состоянии балконов
заделка выбоин и трещин бетонных и ж/б плит	требуется восстановление защитного слоя арматуры				20	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
мелкие покрытия из оцинк.стали(отливы)	требуется замена фартуков				10	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
Крыльца - 4 шт.(290*140)	в удовлетворительном состоянии					
Окна						
оконные блоки на л/кл стеклопакеты	состояние работоспособное					
слуховые подвальные окна (деревянные переплеты) с решетками	состояние работоспособное				40	треб.капремонт (замена) по истечении срока эксплуатации.
остекление	не требуется					
Двери						
входные в подъезд(металлические)	состояние работоспособное- окрашены, домофоны				50	
тамбурные двери (деревянные)	состояние работоспособное,окрашены				40	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
подвальные двери (метал., деревянн.)	состояние работоспособное, окрашены, под замком				50/40	
Лестничные клетки						
штукатурка по каменым стенам	состояние хорошее, ремонт				60	
окраска эмульсион.составами	состояние хорошее, ремонт				4	
окраска масляными составами	состояние хорошее, ремонт				8	
перила (деревянные)	состояние удовлетворительное					
площадки ж/б	состояние удовлетворительное				60	
ступени ж/б	подъезд № 17 на лест. марше второго этажа скол ступени в кол. 1 шт.				60	

1	2	3	4	5	6	7
ограждающие решетки	состояние удовлетворительно				40	
Инженерное оборудование:						
холодное водоснабжение						
трубопровод стальной	состояние работоспособное				30	выполнен капремонт розлива в 2014г.
запорная арматура	состояние работоспособное				15	выполнен капремонт в 2014г.
Общедомовой прибор учета холодной воды						
водомерный узел	установка ОДПУ ХВС 2023г.					
Канализация						
чугунные трубы d = 110мм.	требуется частичная замена				40	требуется капремонт по истечении срока эксплуатации
Центральное отопление	нижний розлив, полотенцесушитель от горячей воды					
трубопроводы	состояние работоспособное					
изоляция труб	восстановление теплоизоляции		м.п.	10		
запорная арматура	работоспособное					
отопление лестничных клеток	работоспособное					
промывка системы отопления	промывка 2025г; опрессовка 2025г. профосмотр и ревизия вентилей в подвале Ду 15-32мм		шт	36		
Общедомовой прибор учета (УУТЭ)	установлен в 2016г.					
Помещение ИТП (закрыто, освещено); подъезд № 21	центральное					капитальный ремонт, реконструкция 2022г.
Горячее водоснабжение	состояние работоспособное				20	выполнен капремонт розлива в 2014г.
трубопроводы стальные	состояние работоспособное				10	выполнен капремонт в 2014г.
запорная арматура						
Электрооборудование:	профработы в порядке текущей эксплуатации.				20	
вводно-распределит.устройство(подъезд 21)	профработы в порядке текущей эксплуатации				20	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
внутридомовые магистрали со щитками	профработы в порядке текущей эксплуатации					требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
освещение номерного знака	имется					
освещение тамбура	состояние работоспособное					
потажное освещение	имеется					
Общедомовой прибор учета э/энергии	имеется					
очистка подвалов, ТП от мусора						

1	2	3	4	5	6	7
Внешнее благоустройство:	имеется					
аншлаги, номерные знаки	имеется, требуют замены					
доски объявлений	состояние удовлетворительное				10	
асфальтовое покрытие	в технически исправном состоянии, крышка люка в наличии					
ливневые колодцы	нет				5	
оборудование детских площадок						

Председатель комиссии

Члены комиссии

Гл.инженер Хищенко Е.И.

начальника отдела эксплуатационного контроля Рыжова С.К.

мастер ВДС Хайруллин А.К.

мастер-смотритель Медяло И.И.