

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

"09"апреля 2025 года

по адресу: **ул. Житомирская 2-4**

Общие сведения по многоквартирному дому

Год постройки — 1961г	общая площадь жилых помещений — 971,7 кв.м.
Материал стен - кирпич	общая площадь нежилых помещ. - _____ кв.м.
Число этажей — 4	отопление - центральное
Наличие подвала - имеется	горячее водоснабжение — от газовых колонок
количество квартир — 24	

Комиссия, в составе:
 Главного инженера Хищенко Е.И.
 нач.отдела экпл.контроля Рыжовой С.К.,
 мастера-смотрителя Пдолгополова 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 включен. в план текущего ремонта на 2025.	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 (шифер)	состояние неудовлетворительное				10	Требуется кап.ремонт
Выход на крышу:деревянный люк	состояние удовлетворительное,закрит				40	треб.замена
Козырьки над подъездами: (пластиковые)	д.2 требуется ремонт д4 - требуется установка					выполнены в 2013г
Система водоотвода						
Водосточные трубы из оцинк.стали	Имеются следы коррозии				10	треб.кап.ремонт по истечении срока эксплуатации
Подвесные желоба из оцинк.стали	Имеются следы коррозии				10	
Газоходы, вентканалы						

1	2	3	4	5	6	7
оголовки ж/б	требуется ремонт (штукатурка)		шт	1		
покрытие вентканалов из оцинк.стали	состояние удовлетворительное				10	
Стены (ж/бет.блоки))	состояние удовлетворительное				50	
герметизированные стыки	состояние удовлетворительное					
окраска фасада	требуется ремонт (имеется отслоение штукатурного слоя)					треб.кап.ремонт по истечении срока эксплуатации
Приямки — нет						
Отмостка асфальтобетонная	имеются трещины с торца здания		м2	8	10	треб.кап.ремонт по истечении срока эксплуатации
Цоколь	требуется ремонт (обрушение штукатурки)		м2	25		треб.окраска
Балконы - 24					60	
цементная стяжка с гидроизоляцией	имеются отслоения, сколы, трещины				20	треб.кап.ремонт по истечении срока эксплуатации
мелкие покрытия из оцинк.стали(отливы)	следы коррозии и разрушения				10	треб.кап.ремонт по истечении срока эксплуатации
Крыльца	дом 4-требуется ремонт цементной стяжки		м2	4		
Окна						
оконные блоки на л/кл (стеклопакеты, деревянные)	смена, восстановление отдельных элементов, частичная замен		м2	19,5	40 деревян.	треб.кап.ремонт по истечении срока эксплуатации
слуховые подвальные окна (деревянные переплеты)	отсутствуют				40	
Остекление	требуется 3-4 этаж 2 нить					
Двери:						
входные в подъезд(металлические)	требуется покраска		м2	4	50	
тамбурные двери (деревянные)	отсутствуют				40	
подвальные двери (метал., деревянн.)	состояние удовлетворительное				50/40	
Лестничные клетки:					60	
штукатурка по каменым стенам	состояние удовлетворительное					треб.кап.ремонт по истечении срока эксплуатации
окраска эмульсион.составами					4	треб.кап.ремонт по истечении срока эксплуатации
окраска масляными составами	состояние удовлетворительное				8	треб.кап.ремонт по истечении срока эксплуатации
Перила (деревянные)	состояние удовлетворительное					
Площадки ж/б	требуется ремонт в тамбуре		м2	1	60	
Ступени ж/б	состояние удовлетворительное				60	

1	2	3	4	5	6	7
Ограждающие решетки	состояние удовлетворительное				40	треб.кап.ремонт по истечении срока эксплуатации
Инженерное оборудование:						
холодное водоснабжение						
оцинкованные трубы	смена отдельных участков трубопровода с последующим утеплением Д.32, Д.40, Д.65		м.п	24+12 +35	30	треб.кап.ремонт по истечении срока эксплуатации
задвижки, вентили чугунные	требуется замена		шт	4+2	15	треб.кап.ремонт по истечении срока эксплуатации
задвижки, вентили латунные	в рабочем состоянии				20	треб.кап.ремонт по истечении срока эксплуатации
Общедомовой прибор учета холодной воды	отсутствует					требуется установка согласно ФЗ-261
водемерный узел	состояние удовлетворительное				10	
поливочный кран	отсутствует					
Канализация :						
чугунные трубы	смена отдельных участков трубопровода с врезкой в действующую сеть Д.110мм -2шт		м.п.	60	40	треб.замена
Центральное отопление						треб.КР; предписание МУП «КТС» прилагается
трубопроводы при закрытых схемах	в рабочем состоянии				30	
задвижки, вентили	требуется ревизия вентилей отопления в подвале		шт	20	10	треб.кап.ремонт по истечении срока эксплуатации
изоляция трубопроводов	восстановление разрушенной тепловой изоляции		м.п	48	10	треб.кап.ремонт по истечении срока эксплуатации
отопление лестничных клеток	отсутствует					
промывка системы отопления						
Общедомовой прибор учета (УУТЭ)	установлен					требуется установка согласно ФЗ-261
Помещение ИТП	закрыт,освещен					
Горячее водоснабжение	от газовых колонок					
Электрооборудование						
вводно-распределит.устройство					20	треб.кап.ремонт по истечении срока эксплуатации
внутридомовые магистрали со щитками					20	треб.кап.ремонт по истечении срока эксплуатации
сеть освещения произ.-техн.помещ.					10	
освещение номерного знака	отсутствует					

1	2	3	4	5	6	7
освещение тамбура	имеется					
Общедомовой прибор учета э/энергии	имеется					
очистка подвалов, ТП от мусора	требуется					
Внешнее благоустройство						
аншлаги, номерные знаки	отсутствуют		шт	2		
доски объявлений	имеются					
асфальтовое покрытие	состояние удовлетворительное				10	треб.кап.ремонт по истечении срока эксплуатации
оборудование детских площадок	отсутствует					
ливневые колодцы	в технически исправном состоянии, крышка люка в наличии					

Главный инженер

Хищенко Е.И.

Нач.отдела экспл. Контроля

Рыжова С.К.

мастер ВДС

Хайрулин А.К.

мастер- смотритель

Долгополова Н.В.

