

АКТ

общего весеннего осмотра многоквартирного дома ООО "ЖЭУ 7 сервис" 21 апреля 2025 года

по адресу: Ленинский пр.,17а-23а

Общие сведения по многоквартирному дому

Год постройки — 1961
Материал стен — кирпич
Число этажей — 5
Наличие подвала - имеется
количество квартир — 74

общая площадь жилых помещений — 2894,3 кв.м.
общая площадь нежилых помещ. - 330,9 кв.м.
отопление - центральное
горячее водоснабжение — газ.колонки

Комиссия, в составе: главного инженера Хищенко Е.И.,
начальника отдела экпл.контроля Рыжовой С.К.,
мастера ВДС Хайруллина А.К.,
мастера-смотрителя Нестеровой Т.А.
произвела осмотр МКД

Результаты осмотра строительных конструкций и инженерного оборудования дома

		Информирование собственников о необходимости восстановительных работ				
Наименования конструктивного оборудования и элементов благоустройства	Оценка состояния, потребность в ремонте	Перечень работ по ТР на 2025год			Перечень работ по капитальному ремонту	
		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
Кровля (шиферная)					30	КР-2008
Выход на крышу: д.17а,23а деревянный люк	состояние удовлетворительное				40	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
Козырьки над подъездами:						
цементная стяжка с гидроизоляцией	требуется ремонт д.17а, 19а, 21а, 23а		шт	4	20	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
мелкие покрытия из оцинк.стали(отливы)	требуется ремонт д.17а, 19а, 21а, 23а		шт	4	10	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации

1	2	3	4	5	6	7
Система водоотвода						
настенные желоба из оцинков.стали	состояние удовлетворительное				10	КР-2008
водосточные трубы из оцинков.стали	состояние удовлетворительное				10	КР-2008
Газоходы, вентканалы						
оголовки ж/б	состояние удовлетворительное					
покрытие вентканалов из оцинк.стали	состояние удовлетворительное				10	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
кирпичные трубы	состояние удовлетворительное					
Стены (крупноблочные)	состояние удовлетворительное				50	КР-2008
герметизированные стыки	состояние удовлетворительное					
окраска фасада	состояние удовлетворительное					
Приямки	отсутствует					
Отмостка асфальтобетонная	требуется ремонт		м.п.	5		
Цоколь	состояние удовлетворительное					
Балконы					60	требуется изготовить техническое заключение о состоянии балконов
цементная стяжка с гидроизоляцией	состояние удовлетворительное				20	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
мелкие покрытия из оцинк.стали(отливы)	состояние удовлетворительное				10	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
Крыльца	состояние удовлетворительное					
Окна						
оконные блоки на л/кл деревянные, пластиковые (д. 19А, 23А)	состояние удовлетворительное				40	треб.замена дерев.окон согласно ФЗ 261 на энергосберегающие
слуховые подвальные окна (деревянные переплеты) с решетками	состояние удовлетворительное				40	треб.замена дерев.окон согласно ФЗ 261 на энергосберегающие
остекление	не требуется					
Двери						
входные в подъезд(металлические)	требуется окраска		шт.	4	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 удовлетворительное				60	
окраска эмульсион.составами	состояние удовлетворительное				4	
окраска масляными составами	состояние удовлетворительное				8	
перила (деревянные)	состояние удовлетворительное					
площадки ж/б	состояние удовлетворительное				60	
ступени ж/б	состояние удовлетворительное				60	
Инженерное оборудование						
холодное водоснабжение	состояние удовлетворительное					

1	2	3	4	5	6	7
оцинкованные	состояние работоспособное				30	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
задвижки, вентиля чугунные	состояние работоспособное				15	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
задвижки, вентиля латунные	состояние удовлетворительное				20	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
Общедомовой прибор учета холодной воды	установлен в 2024г.					
водомерный узел	закрыт,освещен д.21А					
поливочный кран	имеется					
Канализация						
чугунные трубы	состояние удовлетворительное		пм		40	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
Центральное отопление	верхний розлив, полотенцесушитель от отопления					
трубопроводы	состояние удовлетворительное				30	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
задвижки, вентиля	профосмотр и ревизия вентилях отопления в подвале Д 15-25		шт	24	10	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
трехходовые краны	состояние удовлетворительное				10	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
изоляция трубопроводов	не требуется				10	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
промывка системы отопления	промывка 2025г.					
Общедомовой прибор учета (УУТЭ)	отсутствует					требуется установка согласно ФЗ-261
Помещение ИТП	д.21					
Горячее водоснабжение	от газ.колонок					
Электрооборудование:						
вводно-распределит.устройство	ВРУ в д.№19а, закрыто, освещено				20	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
внутридомовые магистрали со щитками	состояние удовлетворительное				20	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
сеть освещения произ.-техн.помещ.	состояние удовлетворительное				10	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
освещение номерного знака	имеется					
освещение тамбура	имеется					
позтажное освещение	имеется					
Общедомовой прибор учета э/энергии	имеется					
очистка подвалов, ТП от мусора	не требуется					
Внешнее благоустройство:						
аншлаги, номерные знаки	имеется					
доски объявлений	имеются					

1	2	3	4	5	6	7
асфальтовое покрытие	состояние удовлетворительное				10	
оборудование детских площадок	нет				5	
ливневые колодцы	имеются со стороны гл. фасада					

Главный инженер
 Начальник отдела экпл контроля
 Мастер ВДС
 Мастер -смотритель



Хищенко Е.И.
 Рыжова С.К.
 Хайруллин А.К.
 Нестерова Т.А.