

АКТ

общего весеннего осмотра многоквартирного дома ООО "ЖЭУ № 7" "31" марта 2025г.

по адресу: ул. Минская 1-7

Общие сведения по многоквартирному дому

Год постройки — 1966	общая площадь жилых помещений — 2488,6 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 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 ВСН58-88(р) , лет	Потребность в кап.ремонте / отметка о выполненном кап.ремонте
1	2	3	4	5	6	7
Кровля (рулонная)	состояние удовлетворительное				10	КР выполнен в 2008г.
Выход на крышу: д.1,д.7 деревянный люк	состояние удовлетворительное,закрыто				40	
Козырьки над подъездами:						
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
Фундаменты и подвальные помещения						
Восстановление участков гидроизоляции фундаментов						
Система водоотвода						

1	2	3	4	5	6	7
настенные желоба из оцинков.стали	состояние удовлетворительное				10	КР выполнен 2008г.
водосточные трубы из оцинков.стали	состояние удовлетворительное				10	КР выполнен 2008г.
Газоходы, вентканалы						
оголовки ж/б	состояние удовлетворительное					
покрытие вентканалов из оцинк.стали	состояние удовлетворительное				10	КР выполнен 2008г.
Стены (железобетонные панели)	состояние удовлетворительное				50	Требуется капремонт фасада с утеплением по истечении срока эксплуатации
герметизированные стыки	состояние удовлетворительное					
окраска фасада	состояние удовлетворительное					
Приямки отсутствуют						
Отмостка	требуется ремонт (торец дома п.1; за домом 1/2)		м2	15		
Цоколь	состояние удовлетворительное					
Балконы - 64 шт.	состояние удовлетворительное				60	
цементная стяжка с гидроизоляцией	состояние удовлетворительное				20	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
заделка выбоин и трещин бетонных и железобетонных плит						
мелкие покрытия из оцинк.стали(отливы)	следы коррозии и разрушения				10	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
Крыльца - 4 шт. (290*170)	состояние удовлетворительное					
Окна						
оконные блоки на л/кл деревянные, стеклопакеты	требуется замена п. 5				40	требуется капремонт(замена) по истечении срока эксплуатации
слуховые подвальные окна (деревянные переплеты) с решетками	состояние удовлетворительное				40	требуется капремонт(замена) по истечении срока эксплуатации
остекление	остеклено					
Двери						
входные в подъезд(металлические)	состояние удовлетворительное, домофоны				50	
тамбурные двери (деревянные)	состояние удовлетворительное				40	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
подвальные двери (метал., деревянн.)	состояние удовлетворительное,				50/40	
Лестничные клетки						требуется ремонт п. 1
штукатурка по каменым стенам	состояние : отпадение, шелушение				60	
окраска эмульсион.составами	состояние : отпадение, шелушение				4	
окраска масляными составами	состояние : отпадение, шелушение				8	
перила	состояние удовлетворительное					
площадки ж/б	состояние удовлетворительное				60	
ступени ж/б	состояние удовлетворительное				60	
ограждающие решетки	состояние удовлетворительное				40	
Инженерное оборудование						
Холодное водоснабжение						

1	2	3	4	5	6	7
трубопровод стальной d = 32мм.	требуется смена отдельных участков		м.	48		требуется капремонт по истечении срока эксплуатации
трубопровод стальной d = 40мм.	требуется смена отдельных участков		м.	24		
трубопровод стальной d = 76мм.	требуется смена отдельных участков		м.	72		
запорная арматура d = 25мм.	требуется частичная замена		шт.	6	15	требуется капремонт по истечении срока эксплуатации
запорная арматура d = 32мм.	требуется частичная замена		шт.	16	20	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
запорная арматура d = 40мм.	требуется частичная замена					
Общедомовой прибор учета холодной воды						
водомерный узел	установка ОДПУ ХВС 2023г.					
Канализация						
чугунные трубы d = 110мм.	требуется смена отдельных участков				40	требуется капремонт по истечении срока эксплуатации
Центральное отопление						
нижний розлив, полотенцесушитель от горячей воды						
трубопроводы	в рабочем состоянии				30	требуется капремонт по истечении срока эксплуатации
изоляция трубопроводов	восстановление теплоизоляции		м.п.	10		
запорная арматура	в рабочем состоянии				10	требуется капремонт по истечении срока эксплуатации
отопление лестничных клеток	в рабочем состоянии					
промывка системы отопления	промывка 2025г; опрессовка 2025г. профосмотр и ревизия вентилей отопл. в подвале Ду 15-25мм		шт	36		
	ревизия задвижек в ИТП Ду 50-80мм		шт	4		
Общедомовой прибор учета (УУТЭ)	установлен в 2017г.					
Помещение ИТП (закрыто, освещено)						
Горячее водоснабжение						
трубопровод d = 25мм.	требуется смена отдельных участков		м.	72	20	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
трубопровод d = 32мм.	требуется смена отдельных участков		м.	48	15	
трубопровод d = 40мм.	требуется смена отдельных участков		м.	24		
трубопровод d = 50мм.	требуется смена отдельных участков		м.	62		
трубопровод d = 76мм.	требуется смена отдельных участков		м.	72		
запорная арматура d = 25мм.	требуется частичная замена		м.	12	10	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
запорная арматура d = 32мм.	требуется частичная замена		м.	8	15	
запорная арматура d = 40мм.	требуется частичная замена		м.	4		

1	2	3	4	5	6	7
Электрооборудование:						
вводно-распределит.устройство	Проф. работы в порядке текущей эксплуатации				20	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
внутридомовые магистрали со щитками	проф. работы в порядке текущей эксплуатации				20	
освещение тамбура	имеется					
поэтажное освещение	в рабочем состоянии					
Общедомовой прибор учета э/энергии	имеется					
очистка подвалов, ТП от мусора	не требуется					
Внешнее благоустройство:						
аншлаги, номерные знаки	требуется установка п. 1,3 (номерной знак)					
доски объявлений	имеется					
асфальтовое покрытие	состояние удовлетворительное				10	
ливневые колодцы	в технически исправном состоянии, крышка люка имеется					
оборудование детских площадок	нет				5	

Председатель комиссии :

Т. Глинженер Хищенко Е.И.

Члены комиссии :

начальника отдела эксплуатационного контроля Рыжова С.К.

мастер ВДС Хайруллин А.К.

мастер-смотритель Медяло И.И.