

АКТ

общего весеннего осмотра многоквартирного дома ООО "ЖЭУ № 7"

"11"апреля 2025 года

по адресу: ул. Бесселя дом №2

Общие сведения по многоквартирному дому

Год постройки — 1982г.
Материал стен - ж/б блоки
Число этажей — 12
Наличие подвала - имеется
количество квартир — 56

общая площадь жилых помещений — 3308,0 кв.м.
общая площадь нежилых помещ. - _ кв.м.
отопление — центральное
горячее водоснабжение — центральное

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 включен. 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	3	4	5	6	7
Кровля (рулонная)					10	капремонт выполнен в 2007 году
Выход на крышу:деревянный люк (оцинк)	состояние удовлетворительное,ремонт				40	
парадная подъезда	выполнен косметический ремонт в 2021г					
Кровля (рулонная),парадная подъезда	требуется ремонт		м2	4	10	
Система водоотвода						
Внутренний водосток:						

1	2	3	4	5	6	7
чугунные трубы	состояние удовлетворительное				40.	
Газоходы, вентканалы						
покрытие вентканалов из оцинк.стали	состояние удовлетворительное				10	требуется капремонт по истечении срока эксплуатации
Стены					50	
герметизированные стыки	состояние удовлетворительное					
Приямки — 6шт	состояние удовлетворительное					
Отмостка асфальтобетонная	требуется восстановление		м2	5	10	
Цоколь	требуется ремонт (штукатурка)		м2	6		
Балконы	требуется ремонт металлические конструкции				60	
цементная стяжка с гидроизоляцией	состояние удовлетворительное				20	требуется капремонт по истечении срока эксплуатации
мелкие покрытия из оцинк.стали(отливы)	имеются следы коррозии, требуется капремон ограждений.				10	требуется капремонт по истечении срока эксплуатации
Крыльца бетонные с бетон.ступенями (отделка плиткой)						
Окна						
оконные блоки на л/кл (стеклопакеты, деревянные)	состояние удовлетворительное				40 деревян.	
Остекление	не требуется					
Двери:						
входные в подъезд(металлические)	состояние удовлетворительное				50	
выход на чердак	состояние удовлетворительное, закрыт					
подвальные двери (метал., деревянн.)	состояние удовлетворительное				50/40	
Лестничные клетки:						
штукатурка по каменым стенам	состояние удовлетворительное				60	
окраска эмульсион.составами	выполнен ремонт 2021г				4	требуется капремонт по истечении срока эксплуатации
окраска масляными составами	выполнен ремонт 2021г				8	требуется капремонт по истечении срока эксплуатации
Перила (деревянные)	требуется восстановление перил		шт	12		
Площадки ж/б	1 этаж - требуется ремонт (разрушена плитка)		м2	10	60	
Ступени ж/б	состояние удовлетворительное				60	
Ограждающие решетки	состояние удовлетворительное				40	
Инженерное оборудование:						

1	2	3	4	5	6	7
холодное водоснабжение:						
Трубы оцинкованные	треб смена отдельных участков трубопровода с врезкой в действующую сеть и последующим утеплением Д.40, Д.76, Д. 89		м.п.	60+42	30	требуется капремонт по истечении срока эксплуатации
задвижки, вентиля чугунные	в рабочем состоянии				15	требуется замена по истечению срока эксплуатации
задвижки, вентиля латунные	в рабочем состоянии				20	требуется замена по истечению срока эксплуатации
Общедомовой прибор учета холодной воды						требуется установка согласно ФЗ-261
водемерный узел	закрыт, освещен					
поливочный кран	отсутствует					
Канализация :						
чугунные трубы	треб смена отдельных участков трубопровода с врезкой в действующую сеть Д.50, Д.110 — 4шт		м.п.	30+70	40	
Центральное отопление						
трубопроводы при закрытых схемах	состояние удовлетворительное				30	требуется капремонт по истечении срока эксплуатации
задвижки, вентиля	ревизия вентиля Д15-25 на чердаке		шт	36	10	требуется замена по истечению срока эксплуатации
изоляция трубопроводов	требуется изоляция				10	требуется замена по истечению срока эксплуатации
отопление лестничных клеток	в рабочем состоянии					
промывка системы отопления	2025 г.					07.07.2025 г.
Общедомовой прибор учета (УУТЭ)	установлено					
помещение ИТП	закрыт, освещен					
Горячее водоснабжение						
Трубы оцинкованные	требуется смена отдельных участков трубопровода с врезкой в действующую сеть и последующим утеплением Д.32, Д.40, Д.50, Д.76,		м.п.	42+60 +42+4 2	20	требуется капремонт по истечении срока эксплуатации
полотенцесушители из черных труб	в рабочем состоянии				15	требуется замена по истечению срока эксплуатации
задвижки, вентиля	Треб замена Д.32мм, Д.40мм + ревизия вентиля на чердаке Д-15-32мм		шт	8 + ревиз ия 36	10	требуется замена по истечению срока эксплуатации

1	2	3	4	5	6	7
Электрооборудование						
вводно-распределит.устройство	профработы в порядке текущей эксплуатации				20	требуется капремонт по истечении срока эксплуатации
внутридомовые магистрали со щитками	профработы в порядке текущей эксплуатации		шт	24	20	требуется капремонт по истечении срока эксплуатации
освещение номерного знака						
освещение тамбура	имеется,состояние удовлетворительное					
система дымоудаления и автоматическая противопожарная защита	требуется изготовление технического заключения				15	требуется капремонт по проектно-сметной документации
Общедомовой прибор учета э/энергии	имеется					
очистка подвалов, ТП от мусора	требуется очистка от мусора					
Внешнее благоустройство						
аншлаги, номерные знаки	имеются состояние удовлетворительное					
доски объявлений	установлено		шт	1		
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.

