

АКТ
общего весеннего осмотра многоквартирного дома ООО "ЖЭУ 7 сервис" "31" марта 2025года
по адресу: ул. Минская 9-15

Общие сведения по многоквартирному дому

Год постройки — 1966	общая площадь жилых помещений — 3523,5 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.С., мастера ВДС Хайрулин 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 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)	требуется ремонт(выполнен тек.ремонт 80м2)		м2	610	10	ТР 2005г., требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
Выход на крышу: д.9 деревянный люк	состояние рабочее, закрыто				40	
Фундаменты	требуется восстановление участков гидроизоляции					
Козырьки над подъездами:	сколы, оголена арматура, п.9,11,15		шт	3		
цементная стяжка с гидроизоляцией	состояние удовлетворительное		шт	3	20	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
мелкие покрытия из оцинк.стали(отливы)	состояние удовлетворительное		шт	3	10	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации

1	2	3	4	5	6	7
Система водоотвода						
настенные желоба из оцинков.стали	старые требуется замена				10	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
водосточные трубы из оцинков.стали	старые требуется замена		мп	150	10	
Газоходы, вентканалы						
оголовки ж/б	состояние удовлетворительное					Требуется капремонт по истечении срока эксплуатации
покрытие вентканалов из оцинк.стали	состояние удовлетворительное				10	
Стены (железобетонные)	состояние удовлетворительное				50	
герметизированные стыки	состояние удовлетворительное					
окраска фасада	состояние удовлетворительное					
Отмостка	требуется ремонт: просела, разбита		м2	50		
Цоколь	состояние удовлетворительное					
Балконы - 64 шт.(330x100)	требуется восстановление штукатурного слоя балконных плит				60	требуется изготовить техническое заключение о состоянии балконов
цементная стяжка с гидроизоляцией	имеются отслоения, сколы, трещины				20	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
мелкие покрытия из оцинк.стали(отливы)	следы коррозии и разрушения				10	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
Крыльца - 4 шт.(293*170)	выбоины, сколы д.13,д. 11, д.9 сколы		шт	3		
Окна						
оконные блоки на л/кл деревянные	состояние работоспособное					
слуховые подвальные окна (деревянные переплеты) с решетками	состояние работоспособное				40	Требуется капремонт по истечении срока эксплуатации
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						
штукатурка по каменым стенам	состояние хорошее (ремонт 2020г.)				60	
окраска эмульсион.составами	состояние хорошее (ремонт 2020г.)				4	
окраска масляными составами	состояние хорошее (ремонт 2020г.)				8	
перила (деревянные)	состояние -окрашены, удовлетварительное					
площадки ж/б	состояние удовлетворительное				60	
ступени ж/б	состояние удовлетворительное				60	
ограждающие решетки	отсутствуют					
Инженерное оборудование						
холодное водоснабжение						
трубопровод d = 32мм.	требуется смена отдельных участков		м.	48	30	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
трубопровод d = 40мм.	требуется смена отдельных участков		м.	24		требуется капитальный ремонт

1	2	3	4	5	6	7
трубопровод d = 76мм.	требуется смена отдельных участков		м.	72		требуется капремонт
задвижки, вентиля чугунные	состояние удовлетворительное				20	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
Общедомовой прибор учета холодной воды						
водомерный узел	установка ОДПУ хвс 2024г.					
Канализация						
чугунные трубы d = 110мм.	требуется смена отдельных участков		м.	30	40	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
Центральное отопление	нижний розлив, полотенцесушитель от горячей воды					
трубопроводы	состояние работоспособное				30	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
задвижки	ревизия задвижек в ИТП 80мм.		шт	4		требуется капремонт
	Ревизия вентелей по отоплению, опрессовка оборудования ИТП		шт	24		
запорная арматура	состояние работоспособное				10	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
отопление лестничных клеток	в рабочем состоянии					
промывка системы отопления	промывка и опрессовка 2025г.					требуется ежегодная промывка
Общедомовой прибор учета (УУТЭ)	установлен в 2017г.					
Помещение ИТП (закрыто, освещено) д.№ 13	требуется модернизация					требуется капремонт
Горячее водоснабжение	центральное					
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		требуется капремонт
трубопровод d = 40мм.	требуется смена отдельных участков		м.	24		требуется капремонт
трубопровод d = 50мм.	требуется смена отдельных участков		м.	62		требуется капремонт
трубопровод d = 76мм.	требуется смена отдельных участков		м.	72		требуется капремонт
запорная арматура d = 25мм.	требуется замена		шт	6	15	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
запорная арматура d = 32мм.	требуется замена		шт	8		требуется замена
Электрооборудование:						
вводно-распределит.устройство(д.№ 13)	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	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
освещение номерного знака	имеется					
освещение тамбура	имеется					
поэтажное освещение	в рабочем состоянии					

1	2	3	4	5	6	7
Общедомовой прибор учета э/энергии	имеется					
очистка подвалов, ТП от мусора	Не требуется					
Внешнее благоустройство:						
аншлаги, номерные знаки	состояние удовлетворительное					
доски объявлений	имеется					
асфальтовое покрытие	состояние удовлетворительное				10	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
оборудование детских площадок	нет					
ливневые колодцы	в технически исправном состоянии, крышка люка в наличии					

Председатель комиссии

Гл.инженер Хищенко Е.И.

Члены комиссии

начальника отдела эксплуатационного контроля Рыжова С.К.

мастер ВДС Хайруллин А.К.

мастер-смотритель Медяло И.И.

/ _____ /