

АКТ

общего весеннего осмотра многоквартирного дома ООО "ЖЭУ № 7"

"_06_" мая 2025 года

по адресу: ул. Галицкого № 27-33

Общие сведения по многоквартирному дому

Год постройки — 1969 г.	общая площадь жилых помещений — 3444,5 кв.м.
Материал стен - железобетонные блоки	общая площадь нежилых помещ. - _ кв.м.
Число этажей — 5	отопление — центральное
Наличие подвала - имеется	горячее водоснабжение — центральное
количество квартир — 70	

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 включении в план текущего ремонта на 2025г.	единица измерения	количество	Минимальная продолжительность эффективной эксплуатации элементов здания согласно ВСН458-88(р) , лет	Потребность в кап.ремонте / отметка о выполненном кап.ремонте
1	2	3	4	5	6	7
Кровля (шиферная)	требуется ремонт				30	требуется капремонт по истечении срока эксплуатации
Выход на крышу:деревянный люк	состояние удовлетворительное				40	треб.замена
Козырьки над подъездами:						
цементная стяжка с гидроизоляцией	состояние удовлетворительное				20	требуется капремонт по истечении срока эксплуатации
мелкие покрытия из оцинк.стали (отливы)	имеются следы коррозии				10	требуется капремонт по истечении срока эксплуатации
штукатурка и окраска	требуется покраска					треб .штукатурка и окраска

1	2	3	4	5	6	7
Система водоотвода						
Водосточные трубы из оцинк.стали	состояние удовлетворительное				10	требуется капремонт по истечении срока эксплуатации
Подвесные желоба из оцинк.стали	состояние удовлетворительное				10	тре.замена
Газоходы, вентканалы						
оголовки ж/б	имеются следы коррозии					
покрытие вентканалов из оцинк.стали	имеются следы коррозии				10	требуется капремонт по истечении срока эксплуатации
Стены					50	
герметизированные стыки	состояние удовлетворительное					
окраска фасада	состояние удовлетворительное					
Приямки	закрыты					
Отмостка асфальтобетонная	состояние удовлетворительное				10	требуется капремонт по истечении срока эксплуатации
Цоколь	состояние удовлетворительное					
Фундамент	требуется восстановление участков гидроизоляции					
Балконы - 48шт	требуется ремонт				60	
цементная стяжка с гидроизоляцией	Имеются отслоения, сколы, трещины				20	требуется капремонт по истечении срока эксплуатации
мелкие покрытия из оцинк.стали(отливы)	имеются следы коррозии и разрушения				10	требуется капремонт по истечении срока эксплуатации
Крыльца	д.31-реб.цементная стяжка при входе				20	требуется капремонт по истечении срока эксплуатации
Окна						
оконные блоки на л/кл (стеклопакеты)	состояние удовлетворительное					
слуховые подвальные окна (деревянные переплеты)	требуется остеклить				40	треб.замена
Остекление	не требуется					
Двери:						
входные в подъезд(металлические)	состояние удовлетворительное, домофоны				50	
тамбурные двери (деревянные)					40	
подвальные двери (метал., деревянн.)	состояние удовлетворительное				50/40	
Лестничные клетки:	требуется косметический ремонт д.29-33				60	
штукатурка по каменым стенам	состояние удовлетворительное					
окраска эмульсион.составами	состояние удовлетворительное				4	

1	2	3	4	5	6	7
окраска масляными составами	состояние удовлетворительное				8	
Перила (деревянные)	состояние удовлетворительное					
Площадки ж/б	состояние удовлетворительное				60	
Ступени ж/б	состояние удовлетворительное				60	
Ограждающие решетки	состояние удовлетворительное				40	тре.замена
Инженерное оборудование:						
холодное водоснабжение :						
оцинкованные трубы	требуется смена отдельных участков с врезкой в действующую сеть и последующим утеплением				30	треб.замена
задвижки, вентиля чугунные	в рабочем состоянии				15	треб.замена
задвижки, вентиля латунные	в рабочем состоянии				20	треб.замена
Общедомовой прибор учета холодной воды	имеется					
поливочный кран	имеется					
Канализация :						
чугунные трубы	в рабочем состоянии				40	
Центральное отопление						
трубопроводы при закрытых схемах	в рабочем состоянии				30	треб.КР; предписание МУП «КТС» прилагается
задвижки, вентиля	ревизия задвижек Д 89				10	требуется капремонт по истечении срока эксплуатации
изоляция трубопроводов	требуется замена				10	требуется капремонт по истечении срока эксплуатации
отопление лестничных клеток	в рабочем состоянии				30	треб.кап.ремонт
промывка системы отопления	2025 г.					13.05.2025 г
Общедомовой прибор учета (УУТЭ)	установлен					
Помещение ИТП	в хорошем состоянии					выполнен ремонт в 2023 г.
Горячее водоснабжение						
трубопроводы из оцинкованных труб	требуется смена отдельных участков				20	требуется капремонт по истечении срока эксплуатации
полотенцесушители из черных труб	в рабочем состоянии				10	требуется капремонт по истечении срока эксплуатации
задвижки, вентиля из чугуна	замена задвижек в ТП Д-89мм				10	требуется капремонт по истечении срока эксплуатации

1	2	3	4	5	6	7
вентиля и пробковые краны из латуни	в рабочем состоянии				15	требуется капремонт по истечении срока эксплуатации
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				20	требуется капремонт по истечении срока эксплуатации
освещение номерного знака	имеется,состояние удовлетворительное					
освещение тамбура	имеется,состояние удовлетворительное					
Общедомовой прибор учета э/энергии	установлен					
очистка подвалов, ТП от мусора	не требуется					
Внешнее благоустройство						
клумбы придомовые (кирпич)	требуется ремонт (разрушение кирпича)					
аншлаги, номерные знаки	имеется,состояние удовлетворительное 27п. Нет номера					
доски объявлений	имеется,состояние удовлетворительное					
деревянные скамейки	требуется частичный ремонт и покраска					
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.