

АКТ

общего весеннего осмотра многоквартирного дома ООО "ЖЭУ № 7"

"_15_"_мая 2025 года

по адресу: ул. Московский проспект дом № 25-27

Общие сведения по многоквартирному дому

Год постройки — 1982 г.
Материал стен - кирпич
Число этажей — 9
Наличие подвала - имеется
количество квартир — 72

общая площадь жилых помещений — 3880,9 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.
мастер-смотритель 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 2025год	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 (рубероид)	состояние удовлетворительное				30	капремонт выполнен в 2007 году
Выход на крышу:деревянный люк	требуется ремонт				40	
Козырьки над подъездами:	состояние удовлетворительное					
шахта лифтовой кабины						
Система водоотвода						
Внутренний водосток:						
чугунные трубы	состояние удовлетворительное				40	
Газоходы, вентканалы						

1	2	3	4	5	6	7
покрытие вентканалов из оцинк.стали	состояние удовлетворительное				10	требуется кап ремонт по истечении срока эксплуатации
Стены (кирпич)					50	Требуется капремонт
Фасад	Требуется покраска стены мусорокамеры		м2	15		
заделка трещин ,перекладка отд. Участ. кирпичных стен			мп	12		
герметизированные стыки	состояние удовлетворительное					
Приямки	отсутствует					
Отмостка асфальтобетонная	требуется восстановительный ремонт участка с задней части дома и с торцевой стороны		м2	20	10	требуется кап ремонт по истечении срока эксплуатации
Цоколь	ослоение плитки					
Лоджии	состояние удовлетворительное				60	
цементная стяжка с гидроизоляцией	состояние удовлетворительное				20	требуется кап ремонт по истечении срока эксплуатации
мелкие покрытия из оцинк.стали(отливы)	состояние удовлетворительное				10	требуется кап ремонт по истечении срока эксплуатации
Крыльца бетонные с бетон.ступенями	отсутствуют					
Окна						
оконные блоки на л/кл (стеклопакеты, деревянные)	смена, восстановление отдельных элементов				40 деревян.	требуется кап ремонт по истечении срока эксплуатации
слуховые подвальные окна (деревянные переплеты)	состояние удовлетворительное				40	
Остекление	не требуется					
Двери:						
входные в подъезд(металлические)	требуется покраска		шт	1	50	
выход на чердак	состояние удовлетворительное, закрыт					
тамбурные двери (деревянные)	состояние удовлетворительное				40	
мусорные камеры (двери метал.)			шт	2		
подвальные двери (метал., деревянн.)	требуется ремонт				50/40	
Лестничные клетки:						
штукатурка по каменым стенам	состояние хорошее				60	выполнен косметический ремонт
окраска эмульсион.составами	состояние хорошее				4	выполнен косметический ремонт
окраска масляными составами	состояние хорошее				8	выполнен косметический ремонт

1	2	3	4	5	6	7
Перила (деревянные)	состояние удовлетворительное					
Площадки ж/б	состояние удовлетворительное				60	
Ступени ж/б	состояние удовлетворительное				60	
Ограждающие решетки	состояние удовлетворительное				40	
Инженерное оборудование:						
холодное водоснабжение:						
Трубы оцинкованные	в рабочем состоянии				30	требуется кап ремонт по истечении срока эксплуатации
задвижки, вентиля чугунные	в рабочем состоянии				15	требуется кап ремонт по истечении срока эксплуатации
задвижки, вентиля латунные	требуется замена вентиля				20	требуется кап ремонт по истечении срока эксплуатации
Общедомовой прибор учета холодной воды						требуется установка согласно ФЗ-261
водомерный узел	закрыт, освещен					
поливочный кран	отсутствует					
Канализация :						
чугунные трубы	в рабочем состоянии				40	
Помещение ИТП	требуется замена оборудования (модернизация)					
Центральное отопление						
трубопроводы при закрытых схемах	состояние удовлетворительное				30	требуется кап ремонт по истечении срока эксплуатации
задвижки, вентиля	треб. Ревизия вентиля в подвале д,-15-32		шт	12	10	требуется замена по истечении срока эксплуатации
изоляция трубопроводов	требуется изоляция				10	требуется замена по истечении срока эксплуатации
отопление лестничных клеток	в рабочем состоянии					
промывка системы отопления						10.07.2025
Общедомовой прибор учета (УУТЭ)	установлен					
Горячее водоснабжение						
Трубы оцинкованные	треб.замена розлива				20	требуется кап ремонт по истечении срока эксплуатации
полотенцесушители из черных труб	состояние удовлетворительное				15	требуется кап ремонт по истечении срока эксплуатации
вениля и пробковые краны из латуни	состояние удовлетворительное				15	требуется кап ремонт по истечении срока эксплуатации

1	2	3	4	5	6	7
задвижки, вентиля из чугуна	состояние удовлетворительное				10	требуется кап ремонт по истечении срока эксплуатации
Электрооборудование						
вводно-распределит.устройство	профработы в порядке текущей эксплуатации				20	требуется кап ремонт по истечении срока эксплуатации
внутридомовые магистрали со щитками	профработы в порядке текущей эксплуатации		шт	18	20	требуется ремонт по истечении срока эксплуатации
сеть освещения произ.-техн.помещ.	состояние удовлетворительное				10	
освещение номерного знака	имеется					
освещение тамбура	имеется,состояние удовлетворительное					
система дымоудаления и автоматическая противопожарная защита	требуется изготовление технического заключения				15	требуется кап ремонт по истечении срока эксплуатации
Общедомовой прибор учета э/энергии	установлен					
очистка подвалов, ТП от мусора	требуется очистка с торцевой стороны					
Внешнее благоустройство						
аншлаги, номерные знаки	имеются состояние удовлетворительное					
доски объявлений	имеются состояние удовлетворительное					
асфальтовое покрытие	состояние удовлетворительное				10	требуется кап ремонт по истечении срока эксплуатации
оборудование детских площадок	отсутствует				5	
ливневые колодцы	в технически исправном состоянии, крышка люка в наличии.					
грунт	по заявкам собственников					

Главный инженер

Хищенко Е.И.

Нач.отдела экспл. Контроля

Рыжова С.К.

мастер ВДС

Хайрулин А.К.

мастер- смотритель

Долгополова Н.В.