

АКТ

общего весеннего осмотра многоквартирного дома ООО "ЖЭУ 7 сервис" 26 мая 2025 год

по адресу: Ленинский пр., №35-37 ул.Соммера, №2-4

Общие сведения по многоквартирному дому

Материал стен — кирпич
Число этажей — 4
Наличие подвала - имеется
количество квартир — 31

общая площадь нежилых помещ. -
отопление - центральное
горячее водоснабжение —

Комиссия, в составе: главного инженера Хищенко Е.И.,
начальника отдела экпл.контроля Рыжовой С.К.,
мастера ВДС Хайруллина А.К.,
мастера-смотрителя Нестеровой Т.А.
произвела осмотр МКД

Результаты осмотра строительных конструкций и инженерного оборудования дома

Наименования конструктивного оборудования и элементов благоустройства	Оценка состояния, потребность в ремонте	Перечень работ по ТР на 2025 год.			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 (шиферная)	состояние удовлетворительное				30	КР выполнен в 90-е годы
Выход на крышу: д.37, 2 деревянный люк	состояние удовлетворительное				40	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
Козырьки над подъездами:	требуется установка д.4, д.37		шт	2		
Система водоотвода						
настенные желоба из оцинков.стали	состояние удовлетворительное				10	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
водосточные трубы из оцинков.стали	состояние удовлетворительное				10	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
Газоходы, вентканалы						
оголовки ж/б						
покрытие вентканалов из оцинк.стали	состояние удовлетворительное				10	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации

1	2	3	4	5	6	7
Стены (кирпич)	состояние удовлетворительное				50	КР выполнен в 90-е годы
герметизированные стыки	состояние удовлетворительное					
окраска фасада	состояние удовлетворительное					КР выполнен в 90-е годы
Приямки	состояние удовлетворительное					
Отмостка асфальтобетонная						
Цоколь	состояние удовлетворительное					
Балконы					60	требуется изготовить техническое заключение о состоянии балконов
цементная стяжка с гидроизоляцией	требуется ремонт		шт	3	20	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
мелкие покрытия из оцинк.стали(отливы)	требуется ремонт		шт	3	10	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
Крыльца	состояние удовлетворительное					
Окна						
оконные блоки на л/кл деревянные	состояние удовлетворительное				40	треб.замена дерев.окон согласно ФЗ 261 на энергосберегающие
слуховые подвальные окна (деревянные переплеты) с решетками	состояние удовлетворительное				40	треб.замена дерев.окон согласно ФЗ 261 на энергосберегающие
остекление	не требуется					
Двери						
входные в подъезд(металлические)	состояние удовлетворительное				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 удовлетворительное				60	
окраска эмульсион.составами	состояние удовлетворительное				4	
окраска масляными составами	состояние удовлетворительное				8	
перила (деревянные)	состояние удовлетворительное					
площадки ж/б	состояние удовлетворительное				60	
ступени ж/б	состояние удовлетворительное				60	
ограждающие решетки					40	
Инженерное оборудование						
холодное водоснабжение	состояние удовлетворительное					
оцинкованные	состояние удовлетворительное				30	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
задвижки, вентиля чугунные	состояние удовлетворительное				15	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
стояки,отводы	состояние удовлетворительное					
задвижки, вентиля латунные	состояние удовлетворительное				20	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
водомерный узел	д.2, 35 - установлен в 2024г.					

1	2	3	4	5	6	7
поливочный кран	имеется					
Канализация	состояние удовлетворительное					
чугунные трубы	состояние удовлетворительное					требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
Центральное отопление	верхний розлив, полотенцесушитель от отопления					
трубопроводы	состояние удовлетворительное				30	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
задвижки, вентиля	профосмотр и ревизия вентиля отопления на чердаке ДУ 15-25 мм		шт	16	10	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
трехходовые краны	состояние удовлетворительное				10	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
изоляция трубопроводов	состояние удовлетворительное,				10	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
отопление лестничных клеток	состояние удовлетворительное,					
промывка системы отопления	промывка в 2023г.					
Общедомовой прибор учета (УУТЭ)	отсутствует					требуется установка согласно Ф3-261
Помещение ИТП	ЦТП закрыто, освещено д.41					
Горячее водоснабжение	от газ.колонок					
Электрооборудование:						
вводно-распределит.устройство	д.35, профилактические работы в порядке текущей эксплуатации				20	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
внутридомовые магистрали со щитками	профилактические работы в порядке текущей эксплуатации				20	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
сеть освещения произ.-техн.помещ.					10	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
освещение номерного знака	имется					
освещение тамбура	имется					
позтажное освещение	состояние удовлетворительное					
Общедомовой прибор учета э/энергии	отсутствует					требуется установка согласно Ф3-261
Внешнее благоустройство:						
аншлаги, номерные знаки	имеется					
доски объявлений	имеется					
асфальтовое покрытие	состояние удовлетворительное				10	
ливневые колодцы	в технически исправном состоянии, крышка люка в наличии					

1

2

3

4

5

6

7

Главный инженер

Начальник отдела экпл контроля

Мастер ВДС

Мастер -смотритель

Хищенко Е.И.

Рыжова С.К.

Хайруллин А.К.

Нестерова Т.А.