

АКТ

общего весеннего осмотра многоквартирного дома ООО "ЖЭУ 7 сервис"

23 апреля 2025 год

по адресу: Ленинский пр.,71а-73а

Общие сведения по многоквартирному дому

Год постройки — 1963	общая площадь жилых помещений-669,6 кв.м.
Материал стен - ж/б блоки	общая площадь нежилых помещ. - 232,4
Число этажей — 4	отопление - центральное
Наличие подвала - отсутствует	горячее водоснабжение — центральное
количество квартир -26	

Комиссия, в составе: главного инженера Хищенко Е.И.,
начальника отдела экспл.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	ПЛАН ТР 2025г			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)					30	КР-2007
Выход на крышу:деревянный люк	состояниеудовлетворительное,закрыт				40	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
слуховые окна	состояние удовлетворительное					
Козырьки над подъездами:						

1	2	3	4	5	6	7
цементная стяжка с гидроизоляцией	требуется ремонт д.73а		шт.	1	30	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
мелкие покрытия из оцинк.стали(отливы)	состояние удовлетворительное				10	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
Система водоотвода						
настенные желоба из оцинков.стали	состояние удовлетворительное				10	KP-2007
водосточные трубы из оцинков.стали	состояние удовлетворительное				10	KP-2007
Газоходы, вентканалы						
оголовки ж/б	состояние удовлетворительное					
покрытие вентканалов из оцинк.стали	состояние удовлетворительное				10	KP-2007
Стены (железобетонные)					50	
герметизированные стыки	состояние удовлетворительное					
окраска фасада	состояние удовлетворительное					требуется капитальный ремонт
фундамент	состояние удовлетворительное					
Приямки	отсутствует					
Отмостка асфальтобетонная	требуется ремонт		п.м.	2	10	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
Цоколь	требуется окраска					
Балконы					60	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
цементная стяжка с гидроизоляцией	состояние удовлетворительное				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
Крыльцо	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)	отсутствует				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.)	ТП решетка, состояние удовлетворительное				50/40	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
Лестничные клетки:						
штукатурка по каменым стенам	требуется ремонт д.71А, 73А		п.	2	60	
окраска эмульсион.составами	требуется ремонт д.71А, 73А		п.	2	4	
окраска масляными составами	требуется ремонт д.71А, 73А		п.	2	8	
Перила (деревянные)	сост.удовлетворительное					

1	2	3	4	5	6	7
Площадки ж/б	сост.удовлетворительное				60	
Ступени ж/б	сост.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
задвижки, вентиля латунные	состояние удовлетворительное				20	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
Общедомовой прибор учета холодной воды	установлен в 2023г.					
водомерный узел	д.71А					
канализация						
чугунные трубы	состояние работоспособное				40	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
Центральное отопление	верх.розлив, полотенцесушитель от отопления					
трубопроводы при закрытых схемах	состояние удовлетворительное				30	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
задвижки, вентиля	ревизия задвижек в подвале Д 50 мм		шт.	4	10	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
трехходовые краны	состояние работоспособное				10	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
изоляция трубопроводов	состояние удовлетворительное				10	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
отопление лестничных клеток						
промывка системы отопления	промывка в 2024г.					требуется ежегодная промывка с/отопл.
Общедомовой прибор учета (УУТЭ)	отсутствует					
Помещение ЦТП	ЦТП в №71а, состояние удовлетворительное					
Горячее водоснабжение	центральное					
трубопроводы из оцинкованных труб	требуется замена		м.п.	20	20	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
полотенцесушители из черных труб	состояние удовлетворительное				15	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
задвижки и вентиля из чугуна	состояние удовлетворительное				10	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации

1	2	3	4	5	6	7
вентиля и пробковые краны из латуни	состояние удовлетворительное				15	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
Электрооборудование						
вводно-распределит.устройство	состояние удовлетворительное				20	
внутридомовые магистрали со щитками					20	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
сеть освещения произ.-техн.помещ.					10	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
освещение номерного знака	имеется					
позтажное освещение	имеется					
Общедомовой прибор учета э/энергии	имеется					
очистка подвалов, чердаков ТП от мусора	не требуется					требуется установка согласно ФЗ-261
Внешнее благоустройство						
аншлаги, номерные знаки	Имеются.					
доски объявлений	Имеются.					
асфальтовое покрытие	состояние удовлетворительное				10	
оборудование детских площадок	нет				5	
ливневые колодцы	со стороны двора					

Главный инженер
Начальник отдела экпл контроля
Мастер ВДС
Мастер -смотритель

Хищенко Е.И.
Рыжова С.К.
Хайруллин А.К.
Нестерова Т.А.