

АКТ

общего весеннего осмотра многоквартирного дома ООО "ЖЭУ№ 7"

"27" мая_2025года

по адресу: ул. Вагнера № 5-7

Общие сведения по многоквартирному дому

Год постройки — 1961	общая площадь жилых помещений — 193,2 кв.м.
Материал стен - кирпич на сложн.р-ре	общая площадь нежилых помещ. - 1249,4_ кв.м.
Число этажей — 4	отопление — теплоцентраль
Наличие подвала - имеется	горячее водоснабжение — газовые колонки
количество квартир — 32	

Комиссия, в составе:
 Главного инженера Хищенко Е.И.
 нач.отдела экпл.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 тек. Ремонта 2025г	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 (шифер)					60	
Выход на крышу, слуховые окна	треб ремонт		шт	4	40	требуется капремонт по истечении срока эксплуатации
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	состояние удовлетворительное					треб.штукатурка и окраска
Система водоотвода						

1	2	3	4	5	6	7
Водосточные трубы из оцинк.стали	требуется замена		м.п.	12	10	
Подвесные желоба из оцинк.стали	требуется замена		м.п.	96	10	
Газоходы, вентканалы						
Дымоходы						
Оголовки (кирпич)	требуется ремонт		шт	2		
Вентиляция	треб смена отдельных участков и устранение неплотностей вентиляционных коробов, шахт и камер		шт	2		
покрытие вентканалов из оцинк.стали	требуется ремонт		шт	1	10	требуется капремонт по истечении срока эксплуатации
Стены (кирпичные)					40	треб.ремонт и утепление фасада
герметизированные стыки	состояние удовлетворительное					
окраска фасада	требуется ремонт					требуется капремонт по истечении срока эксплуатации
Приямки — не предусмотрены проектом						
Отмостка асфальтобетонная	состояние удовлетворительное		м п	4		выполнено устройство в 2011 году
Цоколь	состояние удовлетворительное					
Балконы - 24 шт. сборные плиты	имеются сколы, разрушение штукатурки, коррозия арматуры		шт	8	60	требуется капремонт по истечении срока эксплуатации
мелкие покрытия из оцинк.стали(отливы)	требуется ремонт				10	требуется капремонт по истечении срока эксплуатации
Крыльца не предусмотрены проектом						
Окна						
оконные блоки на л/кл (деревянные)	треб смена, восстановление отдельных элементов		м2	20,6	40 деревян.	требуется капремонт по истечении срока эксплуатации
слуховые подвальные окна (деревянные переплеты)	состояние удовлетворительное, закрыты				40	требуется капремонт по истечении срока эксплуатации
слуховые чердачные окна (деревянные переплеты)	состояние удовлетворительное, закрыты				40 деревян.	требуется капремонт по истечении срока эксплуатации
Остекление	остеклить слуховое окно на кровле					
Двери:						
входные в подъезд(металлические)	состояние удовлетворительное, домофоны				50	
тамбурные двери (деревянные)	не предусмотренны проектом				40	
подвальные двери (деревянн.)	состояние удовлетворительное, закрыты				50/40	треб.замена дерев.дверей

1	2	3	4	5	6	7
Лестничные клетки:						
штукатурка по каменным стенам	состояние удовлетворительное				60	
окраска эмульсион.составами	требуется ремонт				4	требуется капремонт по истечении срока эксплуатации
окраска масляными составами	требуется ремонт				8	требуется капремонт по истечении срока эксплуатации
Перила (деревянные)	состояние удовлетворительное					
Площадки ж/б	д.5, д.7-требуется ремонт цементн. Стяжки				60	
Ступени ж/б	состояние удовлетворительное				60	
Ограждающие решетки	состояние удовлетворительное				40	требуется капремонт по истечении срока эксплуатации
Инженерное оборудование:						
холодное водоснабжение						
трубопровод	треб смена отдельных участков трубопровода с врезкой в действующую сеть с последующим утеплением $\varnothing$ 32, $\varnothing$ 40, $\varnothing$ 65		м.п.	24+12+34	30	треб.замена. Выполнена замена стояка кв.2,3 д.7 в 2011 году
задвижки, вентиля чугунные	треб замена $\varnothing$ 32, $\varnothing$ 40		шт	4+2	15	требуется капремонт по истечении срока эксплуатации
Общедомовой прибор учета холодной воды						
поливочный кран не предусмотрены проектом	отсутствует					
канализация						
чугунные трубы	треб смена отдельных участков трубопровода с врезкой в действующую сеть Д.110 - 2шт. Ремонт канализа. лежака в подвале-1м.п.		м.п.	36	40	Выполнена замена участка стояка кв.2,3 д.7 в 2011 году.Требуется кап.ремонт
Центральное отопление						
	верхний розлив, полотенцесушитель от отопления					треб.КР; предписание МУП «КТС» прилагается
трубопроводы	в рабочем состоянии				30	требуется капремонт по истечении срока эксплуатации
задвижки, вентиля	Профосмотр и ревизия вентилях отопления на чердаке и в подвале Ду-15-25		шт	20	10	Выполнена замена запорной арматуры в чердачном помещении в 2011 году
отопление лестничных клеток	в рабочем состоянии					
промывка системы отопления	июнь 2021г.					2021г.
Общедомовой прибор учета (УУТЭ)	отсутствует					
Помещение ИТП						
	требуется замена оборудования (модернизация)					

1	2	3	4	5	6	7
Горячее водоснабжение	от газовых колонок					
Электрооборудование						
вводно-распределит.устройство	профработы в порядке текущей эксплуатации		шт	1	20	требуется замена
внутридомовые магистрали со щитками	профработы в порядке текущей эксплуатации		шт	10	20	требуется замена
освещение номерного знака	отсутствует					
освещение тамбура	состояние удовлетворительное					
Общедомовой прибор учета э/энергии	отсутствует					требуется установка согласно Ф3-261
очистка подвалов, ТП от мусора						
Внешнее благоустройство						
аншлаги, номерные знаки	имеется,состояние удовлетворительное					
доски объявлений	установлены					
асфальтовое покрытие	требуется ремонт		м2	12	10	
ливневые колодцы	Технически исправном состоянии, люк закрыт					

Главный инженер

Хищенко Е.И.

Нач.отдела экспл. Контроля

Рыжова С.К.

мастер ВДС

Хайрулин А.К.

мастер- смотритель

Долгополова Н.В.

