

АКТ

общего весеннего осмотра многоквартирного дома ООО "ЖЭУ 7сервис"

«27» апреля 2026года

по адресу: ул. Черняховского 70-72

Общие сведения по многоквартирному дому

Год постройки — 1962	общая площадь жилых помещений — 1243,6 кв.м.
Материал стен — железобетонные блоки	общая площадь нежилых помещ. - есть.
Число этажей — 4	отопление - центральное
Наличие подвала — есть	горячее водоснабжение — центральное
количество квартир — 31	

Комиссия, в составе :

председателя комиссии -гл .инженера Хищенко Е.И

членов комиссии: начальника отдела эксплуатационного контроля Рыжовой С.К., мастера ВДС Хайруллина А.К.,

мастера-смотрителя Медяло И.И.

произвела осмотр МКД

Результаты осмотра строительных конструкций и инженерного оборудования дома

Наименования конструктивного оборудования и элементов благоустройства	Оценка состояния, потребность в ремонте	ПЛАН ТР 2026г.			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 2005г.
Выход на крышу: деревянный люк, п. 72	состояние удовлетворительное, закрыто				40	
Козырьки над подъездами:						
цементная стяжка с гидроизоляцией	состояние удовлетварительное					
мелкие покрытия из оцинк.стали(отливы)	состояние удовлетварительное					
Система водоотвода						
настенные желоба из оцинков.стали	состояние удовлетворительное				10	КР выполнен 2005г.
водосточные трубы из оцинков.стали	состояние удовлетворительное				10	КР выполнен 2005г.
Газоходы, вентканалы						

1	2	3	4	5	6	7
оголовки ж/б	состояние удовлетворительное					
покрытие вентканалов из оцинк.стали	требуется ремонт				10	КР выполнен 2005г.
Стены (железобетонные)	состояние удовлетворительное				50	
герметизированные стыки	состояние удовлетворительное					КР выполнен 2005г.
окраска фасада	состояние удовлетворительное					КР выполнен 2005г.
Приямки - 11 шт.(8-1,20х0,75), (3-1,30х0,75)	требуется удовлетварительное					
Отмостка асфальтобетонная	состояние удовлетворительное					
Цоколь	состояние удовлетворительное					
Балконы - 24 шт.(3,20х0,80)	заделка выбоин				60	
цементная стяжка с гидроизоляцией	имеются отслоения, сколы, трещины				20	
мелкие покрытия из оцинк.стали(отливы)	следы коррозии и разрушения				10	
Крыльца - 2 шт. (2,40х1,25)	состояние удовлетварительное					
Окна						
оконные блоки на л/кл деревянные	смена оконных блоков		м2	20	40	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
слуховые подвальные окна (деревянные переплеты) с решетками	состояние работоспособное				40	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
остекление						
Двери						
входные в подъезд(металлические)	состояние удовлетворительное, домофоны				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	хорошее				60	косметический ремонт 2025г.(п.72)
окраска эмульсион.составами	хорошее				4	
окраска масляными составами	хорошее				8	
перила (деревянные)	хорошее					
площадки ж/б	состояние удовлетворительное				60	
ступени ж/б	состояние удовлетворительное				60	
ограждающие решетки					40	
Инженерное оборудование						
холодное водоснабжение						
трубопровод стальной d = 32мм.	смена отдельных участков		м.	28	30	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
трубопровод d = 40мм.	смена отдельных участков		м.	12		
трубопровод d = 65мм.	смена отдельных участков		м.	47		
запорная арматура d = 32мм.	частичная замена		шт.	4	15	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
Общедомовой прибор учета холодной воды						

1	2	3	4	5	6	7
водомерный узел	установка ОДПУ хвс 2023г					
Канализация						
чугунные трубы d = 110мм.	смена отдельных участков		м.	38	40	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
Центральное отопление	верхний розлив, полотенцесушитель от горячей воды					
трубопроводы	состояние удовлетворительное				30	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
запорная арматура	требуется замена		шт	5	10	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
изоляция трубопроводов	требуется замена		м.п.	10	10	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
отопление лестничных клеток	в рабочем состоянии					
промывка системы отопления	промывка 2026г. и опрессовка 2026г;					требуется ежегодная промывка с/отопл.
Общедомовой прибор учета (УУТЭ)	отсутствует					требуется установка согласно Ф3-261
Помещение ИТП — нет						
Горячее водоснабжение (от газовых колонок)						
Электрооборудование:						
вводно-распределит.устройство	состояние работоспособное				20	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
внутридомовые магистрали со щитками	в рабочем состоянии				20	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
сеть освещения произ.-техн.помещ.	имеется				10	
освещение номерного знака	имеется					
освещение тамбура	имеется					
поэтажное освещение	состояние удовлетворительное					
Общедомовой прибор учета э/энергии	имеется					
очистка подвалов, ТП от мусора	не требуется					
Внешнее благоустройство:						
аншлаги, номерные знаки	имеется					
доски объявлений	имеется					
асфальтовое покрытие	состояние удовлетворительное				10	
оборудование детских площадок	нет				5	
ливневые колодцы						

Председатель комиссии

Т.Глинженер Хищенко Е.И.

Члены комиссии

начальника отдела эксплуатационного контроля Рыжова С.К.

1

2

3

4

5

6

7



мастер ВДС Хайруллин А.К.



мастер-смотритель Медяло И.И.