

АКТ

общего весеннего осмотра многоквартирного дома ООО "ЖЭУ № 7" 12 мая 2026 года

по адресу: ул.Черняховского, д.30-40

Общие сведения по многоквартирному дому

Год постройки — 1968г.	общая площадь жилых помещений — 4237 кв.м.
Материал стен - ж/бетонные блоки	общая площадь нежилых помещ. - имеется
Число этажей — 5	отопление - центральное
Наличие подвала - имеется	горячее водоснабжение — центральное
количество квартир — 95	

Комиссия, в составе: главного инженера Хищенко Е.И.,
начальника отдела экспл.контроля Рыжовой С.К.,
мастера ВДС Хайруллина А.К.,
мастера 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 ВСН 58-88(р) лет	Потребность в кап.ремонте / отметка о выполненном кап.ремонте
1	2	3	4	5	6	7
Кровля (рулонная)	состояние удовлетворительное				10	
Выход на крышу: д.32,38 деревянный люк	состояние удовлетворительное				40	
Козырьки над подъездами:						
цементная стяжка с гидроизоляцией	требуют ремонт п. 38		шт	1	20	
мелкие покрытия из оцинк. стали (отливы)	состояние удовлетворительное		шт	1	10	
Система водоотвода						
настенные желоба из оцинков.стали	состояние работоспособное				10	
Водосточные трубы из оцинков.стали	состояние работоспособное				10	
Газоходы, вентканалы						

1	2	3	4	5	6	7
оголовки ж/б	состояние удовлетворительное					
покрытие вентканалов из оцинк.стали	состояние удовлетворительное				10	требуется капремонт по истечении срока эксплуатации
Фундамент	состояние удовлетворительное					
Стены (железобетонные)	состояние удовлетворительное				50	вып. КР фасада в 2005г.
окраска фасада						вып. КР фасада в 2005г.
Приямки	закрыты крышками					вып. КР в 2005г.
Отмостка	состояние удовлетворительное					вып. КР в 2005г.
Цоколь	местами сколы штукатурки					вып. КР в 2005г.
Балконы -64 шт.(3,32x0,90) сборные плиты	состояние удовлетворительное				60	вып. КР фасада в 2005г.
цементная стяжка с гидроизоляцией	состояние удовлетворительное				20	вып. КР фасада в 2005г.
мелкие покрытия из оцинк.стали(отливы)	состояние удовлетворительное				10	вып. КР фасада в 2005г.
Крыльца	состояние удовлетворительное					
Окна						
оконные блоки на л/кл стеклопакеты пластиковые	состояние работоспособное				40	выполнен капремонт в 2019г.
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 работоспособное				50	
тамбурные двери (деревянные)	состояние работоспособное				40	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
подвальные двери	состояние работоспособное				50/40	
Лестничные клетки:						
штукатурка по каменым стенам	состояние удовлетворительное				60	
окраска эмульсион.составами	в удовлетворительном состоянии				4	
окраска масляными составами	в удовлетворительном состоянии				8	
Перила (деревянные)	состояние удовлетворительное					
Площадки ж/б	состояние удовлетворительное				60	
Ступени ж/б	состояние удовлетворительное				60	
Инженерное оборудование:						
холодное водоснабжение						выполнен капремонт в 2008г.
трубопровод стальной d = 32мм.	состояние удовлетворительное				30	
трубопровод стальной d = 40мм.	состояние удовлетворительное					
трубопровод стальной d = 65мм.	состояние удовлетворительное					
запорная арматура d = 25мм.	состояние удовлетворительное				15	
запорная арматура d = 32мм.	состояние удовлетворительное					
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.	54	40	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
Центральное отопление	нижний розлив, полотенцесушитель от горячей воды					
трубопроводы	состояние удовлетворительное				30	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
запорная арматура	требуется замена		шт	34	10	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
изоляция трубопроводов	требуется замена		м.п.	3	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)	установлен в 2017г.					
Помещение ИТП	закрыто,освещено					
Горячее водоснабжение	центральное					
трубопроводы из оцинкованных труб d = 25мм.	состояние удовлетворительное				20	выполнен капремонт в 2007г.
трубопровод стальной d = 32мм.	состояние удовлетворительное					
трубопровод стальной d = 40мм.	состояние удовлетворительное					
трубопровод стальной d = 50мм.	состояние удовлетворительное					
трубопровод стальной d = 65мм.	состояние удовлетворительное					
полотенцесушители из черных труб	состояние удовлетворительное				15	выполнен капремонт в 2007г.
запорная арматура d = 25мм.	состояние удовлетворительное				10	
запорная арматура d = 32мм.	состояние удовлетворительное				10	
запорная арматура d = 50мм.	состояние удовлетворительное				10	
Электрооборудование						
вводно-распределит.устройство	в рабочем состоянии				20	
внутридомовые магистрали со щитками	на лестничной клетке,в рабочем состоянии				20	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
сеть освещения произ.-техн.помещ.	в рабочем состоянии				10	
освещение номерного знака	имеется					
освещение тамбура	имеется					
поэтажное освещение	в рабочем состоянии					
Общедомовой прибор учета э/энергии	имеется					
очистка подвалов	состояние удовлетворительное					
Внешнее благоустройство						
аншлаги, номерные знаки	имеется,состояние удовлетворительное					
доски объявлений	новые					
асфальтовое покрытие	состояние удовлетворительное				10	
оборудование детских площадок	удовлетворительное					

1	2	3	4	5	6	7
ливневые колодцы	в технически исправном состоянии, крышка люка в наличии					

Главный инженер
 Инженер
 Начальник отдела экпл контроля
 Мастер ВДС
 Мастер -смотритель

Хищенко Е.И.
 Рыжова С.К.
 Хайруллина А.К.
 Медяло И.И.

Собственный г. 32 кв 8
 Пушкинская районная ул.