

АКТ

общего весеннего осмотра многоквартирного дома ООО "ЖЭУ 7 сервис" "02" апреля 2025 года

по адресу: ул. Черняховского 58-62

Общие сведения по многоквартирному дому

Год постройки — 1962	общая площадь жилых помещений — 1628,2 кв.м.
Материал стен — железобетонные блоки	общая площадь нежилых помещ. - есть.
Число этажей — 4	отопление - центральное
Наличие подвала — есть	горячее водоснабжение — центральное
количество квартир — 39	

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 2025г.			Информирование собственников 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 д.58; д.62	состояние удовлетворительное, закрыто				40	
Козырьки над подъездами:	состояние удовлетварительное					
цементная стяжка с гидроизоляцией						
мелкие покрытия из оцинк.стали(отливы)						
Система водоотвода						
настенные желоба из оцинков.стали	состояние удовлетварительное				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	состояние удовлетворительное				10	КР выполнен 2005г.
Стены (железобетонные)	состояние удовлетворительное				50	
герметизированные стыки	состояние удовлетворительное					КР выполнен 2005г.
окраска фасада	состояние удовлетворительное					КР выполнен 2005г.
Приямки - 2 шт	закрыты					
Отмостка асфальтобетонная	состояние удовлетворительное					
Цоколь	состояние удовлетворительное					
Балконы - 36 шт.(3,15х0,75)					60	требуется изготовить техническое заключение о состоянии балконов
цементная стяжка с гидроизоляцией	имеются отслоения, сколы, трещины				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
Крыльца - 3шт. (2,17х1,60)	состояние удовлетварительное					
Окна						
оконные блоки на л/кл деревянные,стеклопакеты	состояние работоспособное, требуют замены п. 62, п.60		м2	25	40 деревян.	треб.замена дерев.окон согласно ФЗ 261 на энергосберегающие
слуховые подвальные окна (деревянные переплеты) с решетками	состояние работоспособное				40	треб.замена дерев.окон согласно ФЗ 261 на энергосберегающие
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 каменным стенам	требуется ремонт				60	
окраска эмульсион.составами	требуется ремонт				4	
окраска масляными составами	требуется				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					
трубопровод стальной d- 32 мм.			м/п	36		
трубопровод стальной d- 40 мм.			м/п	18		
трубопровод стальной d- 65 мм.			м/п	65		
задвижки, вентиля чугунные	состояние удовлетворительное, требуется ремонт				15	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации

1	2	3	4	5	6	7
задвижки, вентиля латунные	состояние удовлетворительное				20	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
Общедомовой прибор учета холодной воды						
водомерный узел	установка ОДПУ хвс 2023г					
поливочный кран	имеется					
Канализация						
чугунные трубы d = 110мм.	земена		м/п	54		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
задвижки, вентиля	состояние удовлетворительное				10	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
трехходовые краны	состояние удовлетворительное				10	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
изоляция трубопроводов					10	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
отопление лестничных клеток						
промывка системы отопления	промывка 2024г.и опрессовка 2025г: ревизия вентилей отопления на чердаке Ду 15-20		шт	36		требуется ежегодная промывка с/отопл.
Общедомовой прибор учета (УУТЭ)	отсутствует					
Помещение ИТП	закрыто, освещено					
Горячее водоснабжение	от газовых колонок					
трубопроводы из оцинкованных труб	состояние удовлетворительное				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
вентили и пробковые краны из латуни	состояние удовлетворительное				15	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
Электрооборудование:						
вводно-распределит.устройство	профработы в порядке текущей эксплуатации				20	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
внутридомовые магистрали со щитками	в квартирах				20	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
освещение номерного знака	имеется					
освещение тамбура	имеется					
позтажное освещение	состояние удовлетворительное					
Общедомовой прибор учета э/энергии	имеется					

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

Председатель комиссии

Гл. инженер Хищенко Е.И.

Члены комиссии

начальника отдела эксплуатационного контроля Рыжова С.К.

мастер ВДС Хайруллин А.К.

мастер-смотритель Медяло И.И.