

АКТ

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

по адресу: ул. Черняховского 66-68

Общие сведения по многоквартирному дому

Год постройки — 1962	общая площадь жилых помещений — 958,3 кв.м.
Материал стен — железобетонные блоки	общая площадь нежилых помещ. - есть.
Число этажей — 4	отопление - центральное
Наличие подвала — есть	горячее водоснабжение — центральное
количество квартир — 24	

Комиссия, в составе :

председателя комиссии -гл .инженера Хищенко Е.И
 членов комиссии: начальника отдела эксплуатационного
 контроля Рыжовой С.К., мастера ВДС Хайруллина А.К.,
 инженера
 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 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	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
Выход на крышу: деревянный люк, д.68; д.66	состояние удовлетворительное				40	
Козырьки над подъездами:	удовлетварительное					
цементная стяжка с гидроизоляцией					20	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
мелкие покрытия из оцинк.стали(отливы)					10	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
Система водоотвода						

1	2	3	4	5	6	7
настенные желоба из оцинков.стали	состояние удовлетворительное				10	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
водосточные трубы из оцинков.стали	состояние удовлетворительное				10	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
Газоходы, вентканалы						
оголовки ж/б	состояние удовлетворительное					
покрытие вентканалов из оцинк.стали	состояние удовлетворительное				10	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
Стены (железобетонные)	состояние удовлетворительное				50	
герметизированные стыки	состояние удовлетворительное					КР выполнен 2005г.
окраска фасада	состояние удовлетворительное					КР выполнен 2005г.
Приямки - 4шт	состояние удовлетворительное, закрыты					
Отмостка	состояние удовлетворительное					
Цоколь	состояние удовлетворительное					
Балконы - 24 шт.(3,20x0,80)					60	
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 - 2 шт. (2,40x1,60)	состояние : д.68 сколы		шт	1		
Окна						
оконные блоки на л/кл деревянные	состояние работоспособное (замена п.66, п.68)		м2	16	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 каменым стенам	местами облупилась				60	требуется косметический ремонт
окраска эмульсион.составами	требуется ремонт				4	
окраска масляными составами	требуется ремонт				8	
перила (деревянные)	состояние удовлетворительное					
площадки ж/б	состояние удовлетворительное				60	
ступени ж/б	состояние удовлетворительное				60	
ограждающие решетки					40	
Инженерное оборудование						

1	2	3	4	5	6	7
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	состояние удовлетворительное				15	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
Общедомовой прибор учета холодной воды						требуется установка согласно Ф3-261
водомерный узел	установка ОДПУ хвс 2023г					
поливочный кран	имеется					
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	состояние удовлетворительное		шт.	40	10	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
изоляция трубопроводов					10	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
отопление лестничных клеток	в рабочем состоянии					
промывка системы отопления	промывка 2024г.и опрессовка 2025г; профосмотр и ревизия вентилей Ду15-25мм		шт	18		требуется ежегодная промывка с/отопл.
Общедомовой прибор учета (УУТЭ)	отсутствует					
Помещение ИТП	в доме № 58-62					
Горячее водоснабжение	газовые колонки					
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
запорная арматура d = 32мм.	частичная замена		шт.	4	10	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
запорная арматура d = 50мм.	частичная замена		шт.	2	15	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
Электрооборудование:						
вводно-распределит.устройство	в технически исправном состоянии				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					

1	2	3	4	5	6	7
освещение тамбура	имеется					
поэтажное освещение	в рабочем состоянии					
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	в технически исправном состоянии, крышка люка в наличии					

Председатель комиссии

 Т.Гл.инженер Хищенко Е.И.

Члены комиссии

 начальника отдела эксплуатационного контроля Рыжова С.К.

 мастер ВДС Хайруллин А.К.

 мастер-смотритель Медяло И.И.