

АКТ

общего весеннего осмотра многоквартирного дома ООО "ЖЭУ 7 сервис " 20 марта 2025 года

по адресу: ул.Черняховского, д.14-18

Общие сведения по многоквартирному дому

Год постройки — 1962г.	общая площадь жилых помещений —3888,4 кв.м.
Материал стен - ж/б блоки	общая площадь нежилых помещ. - имеется
Число этажей — 4	отопление — центральное
Наличие подвала - имеется	горячее водоснабжение — от колонок
количество квартир — 40	

Комиссия, в составе: главного инженера Хищенко Е.И.,
начальника отдела экспл.контроля Рыжовой С.К.,
мастера ВДС Хайруллина А.К.
мастера Медяло И.И.

произвели 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(п) . лет	Потребность в кап.ремонте / отметка о выполненном кап.ремонте
1	2	3	4	5	6	7
Кровля шиферная	состояние удовлетворительное				30	вып.КР кровли в 2005г.
Выход на крышу: д.16,18 люк деревянный (есть чердак)	закрыто				40	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
Козырьки над подъездами	состояние удовлетворительное					вып.КР фасада в 2005г.
Система водоотвода						
подвесные желоба из оцинков.стали	состояние удовлетворительное				10	вып.КР кровли в 2005г.
Водосточные трубы из оцинков.стали	состояние удовлетворительное				10	вып.КР кровли в 2005г.
Газоходы, вентканалы						
оголовки кирпичные	состояние удовлетворительное					вып.КР кровли в 2005г.
Стены кирпичные	состояние удовлетворительное				40	вып.КР фасада в 2005г.

1	2	3	4	5	6	7
окраска фасада	состояние удовлетворительное					вып.КР фасада в 2005г.
Приямки — 6 шт.	состояние удовлетворительное					
Отмостка асфальтобетонная	состояние удовлетворительное				20	
Цоколь	состояние удовлетворительное					вып.КР фасада в 2005г.
Крыльца — 3 шт.	состояние удовлетворительное				20	вып.КР фасада в 2005г.
Балконы — 36 шт.	состояние удовлетворительное					вып.КР фасада в 2005г.
цементная стяжка с гидроизоляцией	состояние удовлетворительное					
мелкие покрытия из оцинк.стали(отливы)	состояние удовлетворительное					
Окна						
оконные блоки на л/кл стеклопакеты	хорошее				40	замена окон в п.№ 18, частичная п.14 (2025г.)
слуховые подвальные окна (деревянные переплеты)	удовлетварительное				40	треб.замена дерев.окон согласно ФЗ 261 на энергосберегающие
Остекление	не требуется					
Двери:						
входные в подъезд (металлические), домофон	в рабочем состоянии				50	
подвальные двери (деревянн.)	состояние удовлетворительное				40	
Лестничные клетки:						
штукатурка по каменым стенам	состояние удовлетворительное				60	требуется ремонт п.16
окраска эмульсион.составами	состояние удовлетворительное				4	требуется ремонт п.16
окраска масляными составами	состояние удовлетворительное				8	требуется ремонт п.16
Площадки ж/бетонные	состояние удовлетварительное				60	
Ступени ж/бетонные	состояние удовлетворительное				60	
Инженерное оборудование:						
холодное водоснабжение						
трубопровод стальной d = 32мм.	смена отдельных участков		м.	36	30	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
трубопровод стальной d = 40мм.	смена отдельных участков		м.	24		
трубопровод стальной d = 65мм.	смена отдельных участков		м.	50		
запорная арматура d = 32мм.	частичная замена		шт.	12	15	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
запорная арматура d = 50мм.	частичная замена		шт.	3		
Общедомовой прибор учета холодной воды						
водомерный узел						
канализация						
чугунные трубы d = 110мм.	смена отдельных участков		м.	40	40	
Центральное отопление	верхний розлив					
трубопроводы	состояние удовлетворительное				30	

1	2	3	4	5	6	7
запорная арматура	состояние удовлетворительное				10	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
изоляция трубопроводов	состояние удовлетворительное				10	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
отопление лестничных клеток	в рабочем состоянии					
промывка системы отопления	Промывка 2023г.; опрессовка 2025г; ревизия вентилей Ду 15мм отопления		шт	25		требуется ежегодная промывка с/отопл.
Общедомовой прибор учета (УУТЭ)	установлен ОДПУ 2022г.					требуется установка согласно Ф3-261
Подвал	состояние удовлетворительное					
Помещение ИТП д.16	новое					капитальный ремонт в 2024г.
Горячее водоснабжение	центральное					
Электрооборудование						
вводно-распределит.устройство	в рабочем состоянии				20	
внутридомовые магистрали со щитками	в квартирах				20	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
сеть освещения произ.-техн.помещ.	в рабочем состоянии				10	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
Общедомовой прибор учета э/энергии	имеется					
очистка подвалов, ТП от мусора	состояние удовлетворительное					
Внешнее благоустройство						
аншлаги, номерные знаки	имеется, состояние удовлетворительное					

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

Хищенко Е.И.

Рыжова С.К.

Хайруллин А.К.

Медяло И.И.

