

АКТ

общего весеннего осмотра многоквартирного дома ООО "ЖЭУ 7 сервис"

17 апреля 2025 года

по адресу: ул. Черняховского, 17

Общие сведения по многоквартирному дому

Год постройки — 1945
Материал стен — кирпич
Число этажей — 3
Наличие подвала - имеется
количество квартир — 7

общая площадь жилых помещений — 765,61 кв.м.
общая площадь нежилых помещ. - 54
отопление — газовое
горячее водоснабжение — газ. колонки

Комиссия, в составе: главного инженера Хищенко Е.И.,
начальника отдела экпл. 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 2025г.			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 (шиферная)					30	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
Выход на крышу: деревян.дверь	состояние удовлетворительное, закрыто				40	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
Козырьки над подъездами:						
цементная стяжка с гидроизоляцией	состояние удовлетворительное				20	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
мелкие покрытия из оцинк.стали(отливы)	состояние удовлетворительное				10	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
Система водоотвода						
настенные желоба из оцинков.стали	состояние удовлетворительное				10	
водосточные трубы из оцинков.стали	состояние удовлетворительное				10	

1	2	3	4	5	6	7
Газоходы, вентканалы						
оголовки ж/б	состояние удовлетворительное					
покрытие вентканалов из оцинк.стали	состояние удовлетворительное				10	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации КР выполнен в 90-е годы
Стены (крупноблочные)	состояние удовлетворительное				50	
герметизированные стыки	состояние удовлетворительное					
окраска фасада	состояние удовлетворительное					
Отмостка асфальтобетонная	состояние удовлетворительное					
Цоколь	сырость, сколы		м2	10		
Балконы (балконные плиты)					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	состояние: требуется ремонт		шт	1		
Окна						
оконные блоки на л/кл деревянные	требуется замена		м2	6	40	требуется капремонт
слуховые подвальные окна (деревянные переплеты) с решетками	состояние работоспособное				40	требуется капремонт
остекление	остеклено					
Двери						
входные в подъезд	состояние удовлетворительное, домофоны				50	
тамбурные двери (деревянные)	отсутствует				40	
подвальные двери (метал.)	состояние удовлетворительное,				50/40	
Лестничные клетки						
штукатурка по каменным стенам	требуется ремонт				60	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
окраска эмульсион.составами	требуется ремонт				4	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
окраска масляными составами	требуется ремонт				8	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
перила (деревянные)	состояние удовлетворительное					
площадки ж/б	требуется ремонт напольной плитки 3 этажах				60	
ступени ж/б	состояние удовлетворительное(сколы на 1 этаже)				60	
ограждающие решетки					40	
Инженерное оборудование						
холодное водоснабжение						
трубопровод стальной d= 25мм	требуется замена		мп	8		требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
трубопровод стальной d=50мм	требуется замена		мп	17		требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации

1	2	3	4	5	6	7
оцинкованные	состояние удовлетворительное				30	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
задвижки, вентиля чугунные	состояние удовлетворительное				15	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
Общедомовой прибор учета холодной воды	установлен					
водомерный узел	установка ОДПУ 2023г.					
Канализация						
чугунные трубы	состояние удовлетворительное				40	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
чугунные трубы d=110	требуется замена		мп	5		
Центральное отопление	от газ. котлов, 2-х конт.котлы.					
Горячее водоснабжение	эл.бойлеры					
Электрооборудование:						
вводно-распределит.устройство	состояние удовлетворительное				20	
внутридомовые магистрали со щитками	внутриквартирные				20	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
сеть освещения произ.-техн.помещ.					10	
освещение номерного знака	имеется					
освещение тамбура	имеется					
позтажное освещение	состояние удовлетворительное					
Общедомовой прибор учета э/энергии	имеется					
очистка подвалов, чердаков от мусора	состояние удовлетварительное					
Внешнее благоустройство:						
аншлаги, номерные знаки	имеется					
доски объявлений	имеется					
асфальтовое покрытие	состояние удовлетворительное				10	
оборудование детских площадок	нет				5	
ливневые колодцы	имеются со стороны гл.фасада					

Главный инженер
 Начальник отдела экпл контроля
 Мастер ВДС
 Мастер -смотритель



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

