

АКТ

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

по адресу: ул. Черняховского 78

Общие сведения по многоквартирному дому

Год постройки — 1973	общая площадь жилых помещений — 2027,5 кв.м.
Материал стен — кирпич	общая площадь нежилых помещ. - есть.
Число этажей — 9	отопление - центральное
Наличие подвала — есть	горячее водоснабжение — центральное
количество квартир — 48	

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 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 (рулонная)	частичная замена		м2	434	10	ТР 2006г., требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
Выход на крышу: деревянный люк	состояние удовлетворительное, закрыто				40	
Козырьки над подъездами:						
цементная стяжка с гидроизоляцией	состояние удовлетворительное				20	
мелкие покрытия из оцинк.стали(отливы)	состояние удовлетворительное				10	

1	2	3	4	5	6	7
Система водоотвода (внутренний водосток)						
Газоходы, вентканалы						
оголовки ж/б	состояние удовлетворительное					
покрытие вентканалов из оцинк.стали	требуется ремонт				10	
Стены (кирпичные)	состояние удовлетворительное				50	
окраска фасада	не требуется					
Приямки - 1 шт.(1,38x0,85)	состояние удовлетворительное					
Отмостка	состояние : просела, трещины		м2	10		
Цоколь	состояние : отколы штукатурки					
Балконы - 44 шт.(16-3,25x0,9), (32-6,2*1,4)					60	требуется изготовить техническое заключение о состоянии балконов
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
Крыльца	состояние удовлетварительное		шт.	1		
Окна						
оконные блоки на л/кл стеклопакеты	состояние работоспособное				40	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
Двери						
входные в подъезд(металлические)	состояние удовлетворительное, домофон				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	состояние : шелушение, отпадение				60	
окраска эмульсион.составами	состояние удовлетворительное				4	
окраска масляными составами	состояние :стертость, шелушение окрасочного слоя				8	
перила (деревянные)	состояние удовлетворительное					
площадки ж/б	состояние удовлетворительное				60	
ступени ж/б	состояние удовлетворительное				60	
ограждающие решетки	состояние удовлетворительное				40	
Инженерное оборудование						
холодное водоснабжение						
трубопровод стальной d = 40мм.	смена отдельных участков		м.	36	30	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
трубопровод d = 76мм.	смена отдельных участков		м.	30		

1	2	3	4	5	6	7
запорная арматура	состояние удовлетворительное				15	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
Общедомовой прибор учета холодной воды						
водомерный узел	установка ОДПУ 2023г.					
Канализация						
чугунные трубы d = 110мм.	смена отдельных участков		м.	58	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
задвижки, вентиля	профосмотр и ревизия вентилей отопления на чердаке ДУ 15-25мм		шт	16	10	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
отопление лестничных клеток	промывка 2024г. и опрессовка 2025г.					
промывка системы отопления	состояние удовлетварительное					требуется ежегодная промывка с/отопл.
Общедомовой прибор учета (УУТЭ)	отсутствует					
Помещение ИТП	закрыто, освещено					
Горячее водоснабжение	центральное					
трубопроводы из оцинкованнх труб d = 25мм.	смена отдельных участков		м.	36	20	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
трубопровод d = 40мм.	смена отдельных участков		м.	36		
трубопровод d = 50мм.	смена отдельных участков		м.	30		
трубопровод d = 76мм.	смена отдельных участков		м.	30		
полотенцесушители из черных труб	состояние удовлетворительное				15	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
запорная арматура d = 25мм.	частичная замена		шт.	6	10	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
запорная арматура d = 50мм.	частичная замена		шт.	12	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	профработы в порядке текущей эксплуатации				20	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
освещение номерного знака	имеется					
освещение тамбура	имеется					
позтажное освещение	в рабочем состоянии					
Общедомовой прибор учета э/энергии	имеется					
очистка подвалов, ТП от мусора	не требуется					
Внешнее благоустройство:						
аншлаги, номерные знаки	имеется					

1	2	3	4	5	6	7
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.