

АКТ

общего весеннего осмотра многоквартирного дома ООО "ЖЭУ № 7" "12" мая 2026 года

по адресу: ул. Черняховского 76-766

Общие сведения по многоквартирному дому

Год постройки — 1965	общая площадь жилых помещений — 2041,9 кв.м.
Материал стен — железобетонные блоки	общая площадь нежилых помещ. - есть.
Число этажей — 5	отопление - центральное
Наличие подвала — есть	горячее водоснабжение — от газ.колонок
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 2026г.			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)	состояние удовлетворительное				30	ТР 2005г., требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
Выход на крышу: деревянный люк, д.76а	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 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
Стены (железобетонные)	состояние удовлетворительное				50	
герметизированные стыки	состояние удовлетворительное					
окраска фасада	состояние удовлетворительное					
Приямки - 6 шт	закрыты					
Отмостка	состояние удовлетворительное					
Цоколь	состояние : сколы		м2	5		
Балконы - 44 шт.40-(3,22х0,77),4-(2,66х1,66)	состояние: удовлетварительное				60	
цементная стяжка с гидроизоляцией	состояние сколы штукатурного слоя				20	
мелкие покрытия из оцинк.стали(отливы)	коррозия				10	
Крыльца	состояние : д.76а		шт.	1		
Окна						
оконные блоки на л/кл стеклопакеты	состояние удовлетварительное					
слуховые подвальные окна (деревянные переплеты) с решетками	состояние работоспособное				40	
остекление						
Двери						
входные в подъезд(металлические)	состояние удовлетворительное.				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 удовлетворительное				60	
окраска эмульсион.составами	состояние удовлетворительное				4	
окраска масляными составами	состояние удовлетворительное				8	
перила (деревянные)	состояние удовлетворительное					
площадки ж/б	состояние удовлетворительное				60	
ступени ж/б	состояние удовлетворительное				60	
ограждающие решетки					40	
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.	18		

1	2	3	4	5	6	7
трубопровод стальной d = 65мм.	смена отдельных участков		м.	65		
запорная арматура d = 32мм.	частичная замена		м.	6	15	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
запорная арматура d = 50мм.	частичная замена		шт.	3	20	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
Общедомовой прибор учета холодной воды						
водомерный узел						
Канализация						
чугунные трубы d = 110мм.	смена отдельных участков		м.	73	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
изоляция трубопроводов	требуется замена		м.п.	8	10	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
запорная арматура	требуется замена		шт	10		
отопление лестничных клеток	в рабочем состоянии					
промывка системы отопления	промывка 2026г и опрессовка 2026г.					требуется ежегодная промывка с/отопл.
Общедомовой прибор учета (УУТЭ)	установлен					
Помещение ИТП (маг.семья)	закрыто, освещено					
Горячее водоснабжение	от газовых колонок					
трубопроводы из оцинкованных труб					20	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
полотенцесушители из черных труб	от отопления				15	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
запорная арматура					10	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	в рабочем состоянии					
Общедомовой прибор учета э/энергии	имеется					
очистка подвалов, ТП от мусора	не требуется					
Внешнее благоустройство:						

1	2	3	4	5	6	7
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



Гл. инженер Хищенко Е.И.

Члены комиссии



начальника отдела эксплуатационного контроля Рыжова С.К.



мастер ВДС Хайруллин А.К.



мастер-смотритель Медяло И.И.

Собственник: д-46 а, кв-5

См. домострой (перечисления Л.2).