

АКТ
общего весеннего осмотра многоквартирного дома ООО "ЖЭУ 7 сервис" "27" апреля 2026 года
 по адресу: ул. Черняховского 74-746

Общие сведения по многоквартирному дому

Год постройки — 1965	общая площадь жилых помещений — 2279,8 кв.м.
Материал стен — железобетонные блоки	общая площадь нежилых помещ. - есть.
Число этажей — 5	отопление - центральное
Наличие подвала — есть	горячее водоснабжение — центральное
количество квартир — 53	

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	требуется капремонт
Выход на крышу: деревянный люк, д.74а	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(заменены)				10	
водосточные трубы из оцинков.стали	состояние удовлетворительное (заменены)				10	
Газоходы, вентканалы						
оголовки ж/б	состояние удовлетворительное					

1	2	3	4	5	6	7
покрытие вентканалов из оцинк.стали	состояние удовлетворительное				10	требуется капремонт
Стены (железобетонные)	состояние удовлетворительное				50	
герметизированные стыки	состояние удовлетворительное					
окраска фасада	состояние удовлетворительное					КР выполнен 2005г.
Приямки	не предусмотрены					
Отмостка	состояние удовлетворительное					
Цоколь	состояние местами сколы штукатурки		м2	2		
Балконы - 48 шт.36-(3,20x0,85), 8-(2,35x0,85), 4-(2,70x1,72)	состояние удовлетварительное				60	требуется изготовить техническое заключение о состоянии балконов
Крыльца - 3 шт. (2,50x1,90)	состояние удовлетварительное					
Окна						
оконные блоки на л/кл стеклопакеты	состояние удовлетварительное					
слуховые подвальные окна (деревянные переплеты) с решетками	состояние работоспособное				40	
остекление	не требуется					
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	удовлетварительное				60	
окраска эмульсион.составами	удовлетварительное				4	
окраска масляными составами	удовлетварительное				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 труб		м.	18		
трубопровод стальной d = 65мм.	смена отдельных участков труб		м.	65		
запорная арматура d = 32мм.	частичная замена		шт.	6	15	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
Общедомовой прибор учета холодной воды						
водомерный узел	установка ОДПУ 2023г					
Канализация						

1	2	3	4	5	6	7
чугунные трубы d = 110мм.	смена отдельных участков		м.	73	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	требуется замена		шт	20	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 2026г.и опрессовка 2026г;					требуется ежегодная промывка с/отопл.
Общедомовой прибор учета (УУТЭ)	установлен					
Помещение ИТП	закрыто, освещено, д.74а					
Горячее водоснабжение	от газовых колонок					
полотенцесушители из черных труб	от отопления				15	
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					
поэтажное освещение	в рабочем состоянии					
Общедомовой прибор учета э/энергии	имеется					
очистка подвалов, ТП от мусора	требуется					
Внешнее благоустройство:						
аншлаги, номерные знаки	имеется					
доски объявлений	имеется					
асфальтовое покрытие	состояние удовлетворительное				10	
оборудование детских площадок	нет					
ливневые колодцы	в технически исправном состоянии					

Председатель комиссии

Г.инженер Хищенко Е.И.

Члены комиссии

начальника отдела эксплуатационного контроля Рыжова С.К.

мастер ВДС Хайруллин А.К.

мастер-смотритель Медяло И.И.

Капитальный ремонт
г. 74 а, кв. 10!