

АКТ
общего весеннего осмотра многоквартирного дома ООО "ЖЭУ № 7" **"03" апреля 2026 года**
по адресу: **ул .Минская 18-24**

Общие сведения по многоквартирному дому

Год постройки — 1966	общая площадь жилых помещений -3496,5 кв.м.
Материал стен - железобетонные панели	общая площадь нежилых помещ. - нет.
Число этажей — 5	отопление - центральное
Наличие подвала - имеется	горячее водоснабжение — центральное
количество квартир — 78	

Комиссия, в составе :

председателя комиссии -гл .инженера Хищенко Е.И
членов комиссии: начальника отдела эксплуатационного
контроля Рыжовой С.К., мастера ВДС Хайруллин 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 ВСН458-88(р) , лет	Потребность в кап.ремонте / отметка о выполненном кап.ремонте
1	2	3	4	5	6	7
Кровля (рулонная)	состояние удовлетворительное				10	ТР 2008г., требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
выход на крышу: д.18, д.24 деревянный люк	состояние удовлетворительное				40	
Козырьки над подъездами:	состояние удовлетварительное					
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						
настенные желоба из оцинков.стали	в удовлетворительном состоянии				10	
водосточные трубы из оцинков.стали	состояние удовлетварительное				10	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
Газоходы, вентканалы						
оголовки ж/б	состояние удовлетворительное					
покрытие вентканалов из оцинк.стали	состояние удовлетворительное				10	
Стены (железобетонные)	состояние удовлетворительное				50	
герметизированные стыки	состояние удовлетворительное					
окраска фасада	состояние удовлетворительное					
Отмостка асфальтобетонная	требуется ремонт		м2	40	10	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
Цоколь	состояние удовлетворительное					
Балконы - 64 шт.(330x100)	сколы, арматура оголена				60	требуется изготовить техническое заключение о состоянии балконов
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 - 1 шт.(290*140)	в удовлетворительном состоянии					
Окна						
оконные блоки на л/кл деревянные во всех под. старые	состояние работоспособное		м2	33	40 деревян.	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
остекление	не требуется					
Двери						
входные в подъезд(металлические)	состояние работоспособное, домофоны				50	
тамбурные двери (деревянные)	состояние работоспособное				40	
подвальные двери (метал., деревянн.)	состояние работоспособное				50/40	
Лестничные клетки						
штукатурка по каменым стенам	шелушение окрасочного слоя				60	
окраска эмульсион.составами	отпадение				4	требуется косметический ремонт п.18, 22, 24
окраска масляными составами	шелушение, сколы				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 d = 32мм.	новое				30	капитальный ремонт в 2025г

1	2	3	4	5	6	7
трубопровод d = 40мм.	новое					капитальный ремонт в 2025г
трубопровод d = 76мм.	новое					капитальный ремонт в 2025г
запорная арматура d = 32мм.	новое				15	капитальный ремонт в 2025г
Общедомовой прибор учета холодной воды						требуется установка согласно Ф3-61
водомерный узел						
Канализация						
чугунные трубы d = 110мм.	требуется смена отдельных участков		м.	30	40	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
Центральное отопление	нижний розлив, полотенцесушитель от горячей воды					
трубопроводы	состояние работоспособное				30	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
вентили	профосмотр и ревизия вентилей отопления в подвале Ду 15-32мм					
запорная арматура	требуется замена		шт	22		
задвижки, вентили	состояние работоспособное				10	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
трехходовые краны	состояние работоспособное				10	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
изоляция трубопроводов	требуется замена		м.п.	5	10	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
отопление лестничных клеток	состояние работоспособное					
промывка системы отопления	промывка 2026г, опрессовка 2026г.;					требуется ежегодная промывка
Общедомовой прибор учета (УУТЭ)	установлен в 2017г.					
Помещение ИТП (закрыто, освещено).	не удовлетворительное					капитальный ремонт в 2025г
Горячее водоснабжение	центральное					
трубопровод d = 25мм.	новое				20	капитальный ремонт в 2025г
трубопровод d = 32мм.	новое					капитальный ремонт в 2025г
трубопровод d = 40мм.	новое					капитальный ремонт в 2025г
трубопровод d = 50мм.	новое					капитальный ремонт в 2025г
трубопровод d = 76мм.	новое					капитальный ремонт в 2025г
запорная арматура d = 25мм.	новое				15	капитальный ремонт в 2025г
запорная арматура d = 32мм.	новое				10	капитальный ремонт в 2025г
Электрооборудование:						
вводно-распределит.устройство	профработы в порядке текущей эксплуатации				20	
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	состояние работоспособное					

1	2	3	4	5	6	7
Общедомовой прибор учета энергии	имеется					
очистка подвалов, ТП от мусора	состояние удовлетворительное					
внешнее благоустройство:						
дворовые площадки, номерные знаки	имеются					
доски объявлений	состояние хорошее					
асфальтовое покрытие	состояние удовлетворительное				10	
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.

Юрий собственник кв. 6 дома №
Шевченко О. В.