

АКТ

общего весеннего осмотра многоквартирного дома ООО "ЖЭУ - 7 сервис"

" 03 " апреля 2026 года

по адресу: ул. Галицкого дом № 2 - 4

Общие сведения по многоквартирному дому

Год постройки - 1961	общая площадь жилых помещений — 1298,2 кв.м.
Материал стен - железобетонные блоки	общая площадь нежилых помещ. - _____ кв.м.
Число этажей - 4	отопление - центральное
Наличие подвала - имеется	горячее водоснабжение - газовые колонки
количество квартир - 27	

Комиссия, в составе:
 Главного инженера Хищенко Е.И.
 Нач.отдела экспл.контроля Рыжовой С.К.
 мастера-смотрителя Долгополова Н.В.
 мастера ВДС Хайруллина А.К.
 Собственник д.4, кв.13 Кацнельсон В.А.
 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 включении в план текущего ремонта на 2026г.	единица измерения	количество	Минимальная продолжительность эффективной эксплуатации элементов здания согласно ВСН48-88(р) , лет	Потребность в кап.ремонте / отметка о выполненном кап.ремонте
1	2		4	5	6	7
Кровля (рулонная)	состояние удовлетворительное, требуется ремонт кровли пристройки				10	КР выполнен.2008г.
Выход на крышу:деревянный люк	д.2-состояние удовлетворительное,закрыт				40	
Козырьки над подъездами:						
цементная стяжка с гидроизоляцией	д.2 требуется ремонт		шт.	1	20	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
мелкие покрытия из оцинк.стали (отливы)	д.2 требуется замена		шт.	1	10	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
Система водоотвода						

1	2		4	5	6	7
Водосточные трубы из оцинк.стали	состояние удовлетворительное				10	КР вып.2008г.
Подвесные желоба из оцинк.стали	требуется ремонт		м.п	83	10	КР вып.2008г.
Газоходы, вентканалы						
оголовки ж/б	состояние удовлетворительное					КР вып.2008г.
покрытие вентканалов из оцинк.стали	состояние удовлетворительное				10	КР вып.2008г.
Фасад					50	
Стены (крупноблочные)	состояние удовлетворительное					
герметизированные стыки	состояние удовлетворительное					
Приямки — 7шт.					10	
Отмостка асфальтобетонная	состояние удовлетворительное					требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
Цоколь					60	требуется изготовить техническое заключение о состоянии балконов требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
Балконы - 24 шт. сборные плиты	состояние удовлетворительное				20	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
цементная стяжка с гидроизоляцией	состояние удовлетворительное				10	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
мелкие покрытия из оцинк.стали(отливы)	состояние работоспособное.местами имеются трещины., выбоины,		шт.	4		требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
Крыльца бетонные с бетон.ступенями						
Окна	№4-стеклопакеты - удовлетворительное, №2-стеклопакеты -удовлетворительное,				40 деревян.	
оконные блоки на л/кл (стеклопакеты, деревянные)	состояние работоспособное				40	
слуховые подвальные окна (деревянные переплеты)	не требуется					
Остекление						
Двери:	состояние удовлетворительное				50	
входные в подъезд(металлические)	состояние удовлетворительное				40	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
тамбурные двери (деревянные)	состояние удовлетворительное,закрыт				50/40	треб.замена дерев.дверей
подвальные двери (метал., деревянн.)						
Лестничные клетки:					60	
штукатурка по каменым стенам	состояние удовлетворительное				4	д. 4 космет.ремонт 2025

1	2		4	5	6	7
окраска эмульсион. составами	состояние удовлетворительное				8	
окраска масляными составами	состояние удовлетворительное					
Перила (деревянные)	состояние удовлетворительное				60	
Площадки ж/б	состояние удовлетворительное				60	
Ступени ж/б	состояние удовлетворительное				40	
Ограждающие решетки						
Инженерное оборудование:						
холодное водоснабжение	требуется замена отдельных участков с последующим утеплением и врезкой в действующую сеть Д.42, Д.65		м.п.	42+26	30	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
Трубы оцинкованные	требуется замена				20	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
задвижки, вентиля латунные	требуется замена		ед.	7	10	требуется установка согласно ФЗ-261
Общедомовой прибор учета холодной воды	установлен					
водомерный узел						
поливочный кран	отсутствует					
Канализация	в рабочем состоянии				40	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
чугунные трубы	в рабочем состоянии					требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
Центральное отопление	требуется восстановление тепловой изоляции		м.п.	20	30	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
трубопроводы при закрытых схемах	требуется ревизия вентилях д-15-25		ед.	12	10	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
задвижки, вентиля	требуется замена		ед.	13	10	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
изоляция трубопроводов	требуется изоляция труб		м.п.	15		требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
отопление лестничных клеток	в рабочем состоянии					требуется ежегодная промывка с/отопл.
промывка системы отопления						15.05.2026 г.
Общедомовой прибор учета (УУТЭ)	установлен					
Помещение ИТП	д.4-закрыт. Освещен					
Горячее водоснабжение	от газовых колонок					

1	2		4	5	6	7
Электрооборудование	профработы в порядок текущей эксплуатации				20	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
вводно-распределит.устройство	профработы в порядок текущей эксплуатации				20	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
внутридомовые магистрали со щитками	имеется					
освещение номерного знака	имеется					
освещение тамбура	имеется					
Общедомовой прибор учета э/энергии	установлен					
очистка подвалов, ТП от мусора	требуется					
Внешнее благоустройство						
аншлаги, номерные знаки	имеется,состояние удовлетворительное					
доски объявлений	состояние удовлетворительное				10	
асфальтовое покрытие	состояние удовлетворительное				5	
оборудование детских площадок	состояние удовлетворительное,требуется покраска.					требуется покраска
ливневые колодцы	в технически исправном состоянии,крышка люка в наличии					

Главный инженер

Хищенко Е.И.

Нач.отдела экспл. Контроля

Рыжова С.К.

мастер ВДС

Хайрулин А.К.

мастер- смотритель

Долгополова Н.В.

Собственник д.4, кв.13

Кацнельсон В.А.