

АКТ

общего весеннего осмотра многоквартирного дома ООО "ЖЭУ № 7"

"__17__"апреля_2026года

по адресу: ул. Больничная дом 21-25

Общие сведения по многоквартирному дому

Год постройки — 1962 г.
Материал стен - кирпичные
Число этажей — 4
Наличие подвала - имеется
количество квартир — 36

общая площадь МКД - 2440,0 кв.м.
общая площадь нежилых помещ. - 948,2 кв.м.
общая площадь жилых помещений — 1491,8 кв.м.
горячее водоснабжение — от газовых колонок
отопление — центральное

Комиссия, в составе:

Главного инженера Хищенко Е.И.,
нач.отдела экспл.контроля Рыжовой С.К.,
мастера-смотрителя Долгополова Н.В.
мастера ВДС Хайруллин А.К.
собственник д.23, кв.2 Зайцев Д.В.

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 на 2026г.	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 (металочерепица)					30	
слуховое окно	состояние удовлетворительное					капитальный ремонт 2025 г.
Выход на крышу:деревянный люк	состояние удовлетворительное					капитальный ремонт 2025 г.
Козырьки над подъездами	имеются трещины, требуется ремонт					
Система водоотвода						капитальный ремонт 2025 г.
Водосточные трубы из оцинк.стали	состояние удовлетворительное				10	треб.замена по истечении срока эксплуатации

1	2	3	4	5	6	7
Подвесные желоба из оцинк.стали	состояние удовлетворительное				10	треб.замена по истечении срока эксплуатации
Газоходы, вентканалы						
Оголовки (кирпичные) вентканалов из оцинк.стали	покрытие на вентиляционных каналах наблюдается отсутствие большинства плит покрытия каналов,кирпичная кладка стенок каналов имеет многочисленные разрушения и повреждения. Стальные листы коробов вентшахт в результате многочисленных намоканий повреждены коррозией, дощатая обшивка и дранка поражена гнилью, штукатурка с дранки обрушилась. Вентшахты в подъезде №21 демонтированы и оставлены на чердаке, отверстия в крыше для их пропуска заделаны. Система вытяжной вентиляции на чердаке не функционирует, находится в полуразрушенном, аварийном состоянии.					требуется капитальный ремонт
Стены (кирпичные)	состояние удовлетворительное				50	
окраска фасада по штукатурке	требуется ремонт				40	требуется капитальный ремонт
Приямки-6 шт	состояние удовлетворительное					
Фундамент (ленточный ж/б блоки)	требуется восстановление участков гидроизоляции				60	
Отмостка асфальтобетонная	требуется восстановление				7	треб.замена по истечении срока эксплуатации
Цоколь	требуется ремонт (угол здания)					
Балконы - 24шт.	состояние удовлетворительное				60	требуется изготовить техническое заключение о состоянии балконов
цементная стяжка с гидроизоляцией	имеются сколы, трещины				20	треб.замена по истечении срока эксплуатации
мелкие покрытия из оцинк.стали(отливы)	следы коррозии и разрушения				20	треб.замена по истечении срока эксплуатации
Крыльца отсутствуют						
Окна						
оконные блоки на л/кл (стеклопакеты, деревянные)	состояние удовлетворительное				40	треб.замена по истечении срока эксплуатации

1	2	3	4	5	6	7
слуховые подвальные окна	состояние удовлетворительное				40	
Остекление	не требуется					
Двери:						
входные в подъезд металлические - 3шт	состояние удовлетворительное				50	
тамбурные двери (п.21-отсутствует, п. 23,25-деревянные)	состояние удовлетворительное				40	
подвальные двери (металлические)	состояние удовлетворительное				50/40	
Лестничные клетки:					60	
штукатурка по каменным стенам	состояние удовлетворительное				60	
окраска эмульсион.составами	состояние удовлетворительное				5	
окраска масляными составами	состояние удовлетворительное				8	
Перила (деревянные)	состояние удовлетворительное					
Ступени ж/б	состояние удовлетворительное				60	
Ограждающие решетки	состояние удовлетворительное				40	треб.замена по истечении срока эксплуатации
Инженерное оборудование:						
холодное водоснабжение :						
стальные трубы	смена отдельных участков с последующим утеплением и врезкой в действующую сеть Д32 мм, Д40 мм, Д50 мм		м.п.	20	30	треб.замена по истечении срока эксплуатации
задвижки, вентиля	Требуется замена Д32 мм, Д50 мм		ед	7	15/20	треб.замена по истечении срока эксплуатации
Общедомовой прибор учета холодной воды (водомерный узел)	имеется					
Поливочный кран	отсутствует					
Канализация						
чугунные трубы	требуется смена участков с врезкой в действующую сеть Д110 мм		м.п.	3	40	треб.замена по истечении срока эксплуатации
Отопление (центральное)						
трубопроводы при закрытых схемах	в рабочем состоянии				30	треб.замена по истечении срока эксплуатации

1	2	3	4	5	6	7
здвижки, вентиля	требуется замена задвижек в ТП Д50 мм + замена вентиля на чердаке Д15-25 мм. Профосмотр и ревизия вентиля отопления на чердаке Ду15-25 мм в кол-ве 10 шт.		ед.	8	10	треб.замена по истечении срока эксплуатации
отопление лестничных клеток	в рабочем состоянии				30	треб.замена по истечении срока эксплуатации
промывка системы отопления						26.05.2026
Общедомовой прибор учета (УУТЭ)	имеется					
Помещение ИТП	закрит, освещен					
Горячее водоснабжение	от газовых колонок				10	
Электрооборудование (общедомовой прибор учета э/энергии)	имеется					
вводно-распределит.устройство	профработы в порядке текущей эксплуатации				20	треб.замена по истечении срока эксплуатации
внутридомовые магистрали со щитками	профработы в порядке текущей эксплуатации				20	треб.замена по истечении срока эксплуатации
освещение номерного знака	п. 23, 25 - имеется					
Внешнее благоустройство						
номерные знаки	п. 21 - отсутствует номерной знак		шт	1		требуется установка
доски объявлений	установлены					
асфальтовое покрытие	отсутствует				10	
оборудование детских площадок	отсутствует					
ливневые колодцы	в технически исправном состоянии					

Главный инженер

Хищенко Е.И.

Нач.отдела экспл. Контроля

Рыжова С.К.

Мастер ВДС

Хайруллин А.К.

Мастер- смотритель

Долгополова Н.В.

Собственник д.23 кв.2

Зайцев Д.В.