

АКТ

общего весеннего осмотра многоквартирного дома ООО "ЖЭУ № 7" "09" апреля 2026года

по адресу: ул .Сергеева 13-19

Общие сведения по многоквартирному дому

Год постройки — 1966	общая площадь жилых помещений — 3514,39 кв.м.
Материал стен - железобетонные панели	общая площадь нежилых помещ. - нет.
Число этажей — 5	отопление - центральное
Наличие подвала - имеется	горячее водоснабжение — центральное
количество квартир — 80	

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				10	ТР 2006г.требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
Выход на крышу: д.13, д.19 деревянный люк	состояние удовлетворительное, закрыто				40	
Козырьки над подъездами:						
цементная стяжка с гидроизоляцией	состояние удовлетворительное				20	
мелкие покрытия из оцинк.стали(отливы)	состояние удовлетворительное				10	
Система водоотвода						

1	2	3	4	5	6	7
настенные желоба из оцинков.стали	состояние удовлетворительное				10	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
водосточные трубы из оцинков.стали	состояние удовлетворительное				10	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
Газоходы, вентканалы						
оголовки ж/б	состояние удовлетворительное					
покрытие вентканалов из оцинк.стали	замена				10	
Стены (железобетонные)						
герметизированные стыки	состояние удовлетворительное					
окраска фасада	требуется ремонт и окраска					
Приямки						
Отмостка асфальтобетонная	состояние удовлетворительное					
Цоколь	состояние удовлетворительное					
Балконы - 64 шт.(3,40x0,96)	заделка выбоин и трещин ж/б плит:п.15, кв.12; п.17, кв.5,9., п.19, кв. 5,9		шт.	6		требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
мелкие покрытия из оцинк.стали(отливы)	следы коррозии и разрушения		шт.	6		требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
Крыльца	состояние удовлетворительное, ремонт п. 13		шт.	1		
Окна						
оконные блоки на л/кл стеклопакеты	состояние удовлетворительное					
слуховые подвальные окна (деревянные переплеты) с решетками	состояние работоспособное					треб.замена дерев.окон согласно ФЗ 261 на энергосберегающие
остекление	не требуется					
Двери						
входные в подъезд(металлические)	состояние работоспособное, требуется окраска					
тамбурные двери (деревянные)	состояние удовлетворительное					требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
подвальные двери (метал., деревянн.)	состояние удовлетворительное					
Лестничные клетки						
штукатурка по каменным стенам	состояние удовлетворительное					требуется капитальный ремонт
окраска эмульсион.составами	требуется					
окраска масляными составами	требуется					
перила (деревянные)	состояние удовлетворительное					
площадки ж/б	состояние удовлетворительное					
ступени ж/б	состояние удовлетворительное					
Инженерное оборудование						
холодное водоснабжение						
трубопровод стальной d = 32мм.	смена отдельных участков		м.	48	30	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
трубопровод d = 40мм.	смена отдельных участков		м.	24	30	требуется капремонт
трубопровод d = 76мм.	смена отдельных участков		м.	72	30	требуется капремонт

1	2	3	4	5	6	7
запорная арматура d =25мм.	частичная замена		шт	12	15	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
Канализация						
чугунные трубы d = 110мм.	требуется замена		м.	56		требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
Общедомовой прибор учета холодной воды						
водомерный узел	установка ОДПУ хвс 2023г.					требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
Центральное отопление	состояние работоспособное					требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
трубопроводы	в рабочем состоянии					
запорная арматура	требуется замена		шт	12		требуется ежегодная промывка с/отопл.
изоляция трубопроводов	требуется замена		м.п.	5		
отопление лестничных клеток	установлен в 2017г.					
промывка системы отопления	промывка 2026г;опрессовка 2026г.;					
Общедомовой прибор учета (УУТЭ)	центральное					
Помещение ИТП (закрыто, освещено)	частичная замена					требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
Горячее водоснабжение	частичная замена					
трубопроводы из оцинкованной стали d = 32мм.	профосмотр и ревизия вентилей гвс в подвале Ду 15-32мм		м.	48		
трубопровод d = 40мм.	состояние удовлетворительное		м.	24		требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
трубопровод d = 76мм.	требуется замена		м.	76		требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
полотенцесушители из черных труб	требуется замена					
запорная арматура d = 15мм.	требуется замена		шт.	12		
запорная арматура d = 20мм.			шт.	12		
запорная арматура d = 25мм.	профработы в порядке текущей эксплуатации		шт.	12		требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
Электрооборудование:						
вводно-распределит.устройство	профработы в порядке текущей эксплуатации					требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
внутридомовые магистрали со щитками	профработы в порядке текущей эксплуатации					требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
сеть освещения произ.-техн.помещ.	имеется					
освещение номерного знака	состояние работоспособное					
освещение тамбура	имеется					
позтажное освещение	не требуется					

1	2	3	4	5	6	7
Общедомовой прибор учета э/энергии	имеется					
очистка подвалов, ТП от мусора	имеется					
Внешнее благоустройство:	имеется					
аншлаги, номерные знаки	состояние удовлетворительное					
доски объявлений	в технически исправном состоянии, крышка люка в наличии					
асфальтовое покрытие	нет					
ливневые колодцы						
оборудование детских площадок						
	Гл.инженер Хищенко Е.И.					

Председатель комиссии
Члены комиссии





начальника отдела эксплуатационного контроля Рыжова С.К.
мастер ВДС Хайруллин А.К.
мастер-смотритель Медяло И.И.