

АКТ

общего весеннего осмотра многоквартирного дома ООО "ЖЭУ№ 7"

"__13"__апреля__2026 года

по адресу: ул. Загорская 1-3-5

Общие сведения по многоквартирному дому

Год постройки — до 1945 года

Материал стен - кирпич

Число этажей — 3

Наличие подвала - имеется

количество квартир — 23

общая площадь жилых помещений — 667,0 кв.м.

общая площадь нежилых помещ. - _____ кв.м.

отопление - центральное

горячее водоснабжение — центральное

Комиссия, в составе:

Главного инженера Хищенко Е.И.,

нач.отдела экспл.контроля Рыжовой С.К.

мастера-смотрителя Долгополова Н.В.

мастера ВДС Хайриллина А.К.

Собственник д.3, кв. Луценко С.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 2026 г.			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 (шиферная)	состояние удовлетворительное				30	
Выход на крышу:деревянный люк	состояние удовлетворительное,закрыт				40	треб.замена по истечении срока эксплуатации
Козырьки над подъездами:	д.5-требуется замена		ед.	1	20	треб.кап.ремонт
цементная стяжка с гидроизоляцией	п.5 разрушение цементной стяжки 1,4 x 2,4м2				20	треб.капремонт по истечении срока эксплуатации

1	2	3	4	5	6	7
мелкие покрытия из оцинк.стали (отливы)	имеются следы коррозии и разрушения				10	требуется замена по истечении срока эксплуатации
штукатурка и окраска	отслоение штукатурного слоя и окраски					
Система водоотвода						
Водосточные трубы из оцинк.стали	состояние удовлетворительное				10	требуется капремонт по истечении срока эксплуатации
Подвесные желоба из оцинк.стали	состояние удовлетворительное				10	требуется капремонт по истечении срока эксплуатации
Газоходы, вентканалы						
оголовки кирпич	требуется штукатурка				20	треб.капремонт по истечении срока эксплуатации
покрытие вентканалов из оцинк.стали	состояние удовлетворительное				10	треб.кап.ремонт по истечении срока эксплуатации
Стены (кирпич)					50	треб.ремонт и утепление фасада
имеется трещина между 1 и 2этажом 5п.	треб-ся ремонт (имеется отслоение штукатурного слоя)					
Приямки - шт.	отсутствуют					
Отмостка асфальтобетонная	требуется ремонт,восстановление				10	треб.кап.ремонт по истечении срока эксплуатации
Цоколь	Треб-ся ремонт (имеется отслоение штукатурного слоя)		м.п.	5		треб.кап.ремонт по истечении срока эксплуатации
фундамент	состояние удовлетворительное					
Балконы - 6шт					60	треб.кап.ремонт по истечении срока эксплуатации
цементная стяжка с гидроизоляцией	требуется ремонт		м.п.	3	20	треб.капремонт по истечении срока эксплуатации
мелкие покрытия из оцинк.стали(отливы)	имеются следы коррозии и разрушения				10	треб.замена по истечении срока эксплуатации
Крыльца	удовлетворительно					

1	2	3	4	5	6	7
Окна						
оконные блоки на л/кл (деревянные)	состояние удовлетворительное				40 деревян.	треб.замена дерев.окон по истечении срока эксплуатации
слуховые подвальные окна (деревянные переплеты)	требуется установка мет.решоток на слух. окнах				40	треб.замена по истечении срока эксплуатации
Остекление	не требуется					
Двери:						
входные в подъезд(металлические)	требуется покраска		шт	3	50	
тамбурные двери (деревянные)	отсутствуют				40	треб.замена по истечении срока эксплуатации
подвальные двери (метал., деревянн.)	состояние удовлетворительное				50/40	
Лестничные клетки:						
штукатурка по каменным стенам	состояние удовлетворительное				60	треб. кп.ремонт по истечении срока эксплуатации
окраска эмульсион.составами	состояние удовлетворительное					
окраска масляными составами	состояние удовлетворительное					
Перила (деревянные)	состояние удовлетворительное					
лестничные площадки	д.1- требуется ремонт плитки на 1 этаже				60	треб кап.ремонт по истечении срока эксплуатации
Ступени	состояние удовлетворительное				60	треб кап.ремонт по истечении срока эксплуатации
Ограждающие решетки	состояние удовлетворительное				40	треб кап.ремонт по истечении срока эксплуатации
Инженерное оборудование:						
холодное водоснабжение :	требуется ремонт					требуется капитальный ремонт
оцинкованные трубы	в рабочем состоянии				30	треб кап.ремонт по истечении срока эксплуатации
задвижки, вентиля чугунные	в рабочем состоянии				15	треб.замена по истечении срока эксплуатации
Общедомовой прибор учета холодной воды	имеется					

1	2	3	4	5	6	7
поливочный кран	отсутствует					
Канализация :						
чугунные трубы	в рабочем состоянии				40	треб.замена по истечении срока эксплуатации
Центральное отопление	нижний розлив, полотенцесушитель от отопления					треб.КР; предписание МУП «КТС» прилагается
задвижки, вентиля	ревизия вентиля в подвале		ед.	12	10	треб.замена по истечении срока эксплуатации
изоляция трубопроводов	требуется замена		м.п.	12	10	треб.замена по истечении срока эксплуатации
отопление лестничных клеток	удовлетворительно					
промывка системы отопления						29.05.2026
Общедомовой прибор учета (УУТЭ)	установлен					
Помещение ИТП	д.3-закрыт					требуется капитальный ремонт
Горячее водоснабжение	центральное					требуется капитальный ремонт
трубопроводы из оцинкованных труб	смена отдельных участков с последующим утеплением Д.25.д.32,д.40,Д.65		м.п	20	20	требуется замена по истечении срока эксплуатации
полотенцесушители из черных труб	в рабочем состоянии				15	треб кап.ремонт по истечении срока эксплуатации
задвижки, вентиля	ревизия вентиля в подвале		ед	5	15	треб кап.ремонт по истечении срока эксплуатации
Электрооборудование						
вводно-распределит.устройство	в рабочем состоянии				20	треб кап.ремонт по истечении срока эксплуатации
внутридомовые магистрали со щитками	состояние удовлетворительное				20	треб кап.ремонт по истечении срока эксплуатации
освещение номерного знака	отсутствует					треб кап.ремонт по истечении срока эксплуатации
освещение тамбура	состояние удовлетворительное					

1	2	3	4	5	6	7
Общедомовой прибор учета э/энергии	имеется					
очистка подвалов, ТП от мусора	требуется					
Внешнее благоустройство						
аншлаги, номерные знаки	имеется, состояние удовлетворительное					
доски объявлений	имеются					
асфальтовое покрытие	требуется ремонт				10	треб кап.ремонт по истечении срока эксплуатации
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.3, кв.5

Луценко С.В.