

АКТ

общего весеннего осмотра многоквартирного дома ООО "ЖЭУ № 7"

« 29 » апреля 2026 года

по адресу: ул. Галицкого дом № 4а -4б

Общие сведения по многоквартирному дому

Год постройки — 1976	общая площадь жилых помещений — 1447,8 кв.м.
Материал стен - железобетонные блоки	общая площадь нежилых помещ. - _____ кв.м.
Число этажей — 5	отопление - центральное
Наличие подвала - имеется	горячее водоснабжение — центральное
количество квартир — 37	

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.4а, кв.19 Волчик Л.Г.
 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 ВСН458-88(р) , лет	Потребность в кап.ремонте / отметка о выполненном кап.ремонте
1	2	3	4	5	6	7
Кровля (рулонная)					10	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
Выход на крышу:деревянный люк	д.4а-состояние удовлетворительное,закрыт				40	
Козырьки над подъездами:						
цементная стяжка с гидроизоляцией	состояние удовлетворительное				20	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
мелкие покрытия из оцинк.стали (отливы)	состояние удовлетворительное				10	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
Система водоотвода						

1	2	3	4	5	6	7
Водосточные трубы из оцинк.стали	требуется кап. ремонт				10	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
Подвесные желоба из оцинк.стали	требуется кап. ремонт				10	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
Газоходы, вентканалы						
оголовки ж/б	состояние удовлетворительное					
покрытие вентканалов из оцинк.стали	состояние удовлетворительное				10	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
Стены (крупноблочные)	состояние удовлетворительное				50	
герметизированные стыки	состояние удовлетворительное					
окраска фасада						
Приямки	состояние удовлетворительное,закрыты					
Отмостка асфальтобетонная	состояние удовлетворительное				10	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
Цоколь	состояние удовлетворительное					
фундамент	состояние удовлетварительное					
Балконы	требуется ремонт		шт	5	60	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
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 бетонные с бетон.ступенями	местами имеются трещины, выбоины		шт.	2		требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
Окна						
оконные блоки на л/кл (стеклопакеты)	состояние удовлетворительное					
слуховые подвальные окна (деревянные переплеты)	состояние удовлетворительное				40	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
Остекление	не требуется					
Двери:						
входные в подъезд(металлические)	состояние удовлетворительное				50	
тамбурные двери (деревянные)	д.4б-состояние удовлетворительное,д.4а-отсутств.				40	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
подвальные двери (метал)	состояние удовлетворительное,закрыт				50	
Лестничные клетки:						
штукатурка по каменым стенам	состояние удовлетворительное				60	
окраска эмульсион.составами	состояние удовлетворительное				4	

1	2	3	4	5	6	7
окраска масляными составами					8	выполнен косметический ремонт 2025 п.4а
Перила (деревянные)						
Площадки ж/б	состояние удовлетворительное				60	
Ступени ж/б	состояние удовлетворительное				60	
Ограждающие решетки	состояние удовлетворительное				40	
Инженерное оборудование:						
холодное водоснабжение						
Трубы оцинкованные	в рабочем состоянии				30	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
задвижки, вентиля чугунные	в рабочем состоянии				15	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
Общедомовой прибор учета холодной воды	отсутствует					требуется установка согласно ФЗ- 261
водемерный узел						
поливочный кран	отсутствует					
канализация	требуется замена отдельных участков трубопровода с врезкой в действующую сеть Д.110 - 2 шт.		м.п.	3		требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
чугунные трубы	в рабочем состоянии				40	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
Центральное отопление						
трубопроводы при закрытых схемах	требуется восстановление тепловой изоляции		м.п.	5	30	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
задвижки, вентиля	ревизия вентилях отопления на чердаке Ду-15-25 мм		ед.	7	10	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
изоляция трубопроводов					10	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
отопление лестничных клеток	в рабочем состоянии					
промывка системы отопления						28.05.2026 г.
Общедомовой прибор учета (УУТЭ)	установлен					
Помещение ИТП	состояние удовлетворительное					
Горячее водоснабжение	центральное					
трубопроводы из оцинкованных труб	требуется замена отдельных участков Д.25, Д.32, Д.40 с последующем утеплением и врезкой в действующую сеть д. 20 мм		м.п.	8		требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации

1	2	3	4	5	6	7
Запорная арматура	в рабочем состоянии					требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
Электрооборудование						
вводно-распределит.устройство	профработы в порядке текущей эксплуатация				20	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
внутридомовые магистрали со щитками	профработы в порядке текущей эксплуатация				20	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
освещение номерного знака	отсутствует					
освещение тамбура	имеется					
Общедомовой прибор учета э/энергии	установлен					
очистка подвалов, ТП от мусора	требуется					
Внешнее благоустройство						
аншлаги, номерные знаки	4б нет					
доски объявлений	установлены					
асфальтовое покрытие	состояние удовлетворительное				10	
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.4а, кв. 19

Волчик Л.Г.