

АКТ

общего весеннего осмотра многоквартирного дома ООО "ЖЭУ № 7"

"_25_"_мая_2026 года

по адресу: ул. Вагнера № 2- 8

Общие сведения по многоквартирному дому

Год постройки — 1972
 Материал стен - железобетонные блоки
 Число этажей — 5
 Наличие подвала - имеется
 количество квартир — 69

общая площадь жилых помещений — 3358,4 кв.м.
 общая площадь нежилых помещ._3403,2_ кв.м.
 отопление - центральное
 горячее водоснабжение — центральное

Комиссия, в составе:

Главного инженера Хищенко Е.И.
 нач отд.контроля Рыжовой С.К.
 мастера Долгополова Н.В.
 Мастера ВДС Хайруллина А.К.
 Собственников д.2, кв. 19 Нестеренко 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 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 (рулонная)	состояние удовлетворительное				10	вып.2007г.
Выход на крышу:деревянный люк	состояние удовлетворительное,закрыт				40	треб.кап ремонт по истечении срока эксплуатации
Козырьки над подъездами:						
цементная стяжка с гидроизоляцией	состояние удовлетворительное				20	треб.кап ремонт по истечении срока эксплуатации
мелкие покрытия из оцинк.стали (отливы)	состояние удовлетворительное				10	треб.кап ремонт по истечении срока эксплуатации
штукатурка и окраска	состояние удовлетворительное					треб.штукатурка и окраска
Система водоотвода						
Водосточные трубы из оцинк.стали	состояния удовлетворительное				10	вып.2007г.
Подвесные желоба из оцинк.стали	состояние удовлетворительное				10	вып.2007г.

1	2	3	4	5	6	7
Газоходы, вентканалы						
оголовки ж/б	состояние удовлетворительное					вып.2007г.
покрытие вентканалов из оцинк.стали	состояние удовлетворительное				10	вып.2007г.
Стены (ж/бет.блоки))	состояние удовлетворительное				50	
герметизированные стыки	состояние удовлетворительное					
окраска фасада	состояние удовлетворительное					
Приямки -7 шт.	требуется установка крышки					
Отмостка асфальтобетонная	требуется ремонт				10	треб.кап ремонт по истечении срока эксплуатации
Цоколь	состояние удовлетворительное					треб.кап ремонт по истечении срока эксплуатации
Балконы - 32 шт. сборные плиты					60	
цементная стяжка с гидроизоляцией	имеется отслоение, разрушение штукатурки, цементной стяжки, разрушение отливов		шт	4	20	треб.кап ремонт по истечении срока эксплуатации
мелкие покрытия из оцинк.стали(отливы)	имеются следы коррозии		м.п	5	10	треб.кап ремонт по истечении срока эксплуатации
Крыльца						
Окна						
оконные блоки на л/кл (стеклопакеты, деревянные)	состояние удовлетворительное				40 деревян.	треб.кап ремонт по истечении срока эксплуатации
слуховые подвальные окна (деревянные переплеты)	состояние удовлетворительное, закрыты				40	треб.кап ремонт по истечении срока эксплуатации
Остекление	не требуется					
Двери:						
входные в подъезд(металлические)	состояние удовлетворительное, домофоны				50	
тамбурные двери (деревянные)	состояние удовлетворительное				40	треб.кап ремонт по истечении срока эксплуатации
подвальные двери (метал., деревянн.)	состояние удовлетворительное				50/40	треб.замена дерев.дверей
Лестничные клетки:						
штукатурка по каменым стенам	состояние удовлетворительное				60	
окраска эмульсион.составами	состояние удовлетворительное				4	
окраска масляными составами	состояние удовлетворительное				8	
Перила (деревянные)	требуется восстановление 1-5 этажей (6,8 подъезд)		шт.	18		
Площадки ж/б	п.2. п.4- требуется ремонт.(разрушена плитка)		м.п.	5	60	
Ступени ж/б	состояние удовлетворительное				60	
Ограждающие решетки					40	треб.кап ремонт по истечении срока эксплуатации

1	2	3	4	5	6	7
Инженерное оборудование:						
холодное водоснабжение	в рабочем состоянии					
оцинкованные трубы	треб замена отдельных участков трубопровода с врезкой в действующую сеть с последующим утеплением Д.32, Д.40, Д.76		м.п.	40	30	треб.кап ремонт по истечении срока эксплуатации
задвижки, вентиля чугунные	в рабочем состоянии				15	треб.кап ремонт по истечении срока эксплуатации
задвижки, вентиля латунные	в рабочем состоянии				20	треб.кап ремонт по истечении срока эксплуатации
Общедомовой прибор учета холодной воды						
водомерный узел	имеется				10	
поливочный кран	имеется					
Канализация :						
чугунные трубы	требуется замена отдельных участков трубопровода с врезкой в действующую сеть Д.110мм — 4шт		м.п.	5	40	треб.кап ремонт по истечении срока эксплуатации
Центральное отопление						
трубопроводы при закрытых схемах	нижний розлив, полотенцесушитель от отопления				30	треб.КР; предписание МУП «КТС» прилагается
задвижки, вентиля	требуется замена		ед.	23	10	треб.кап ремонт по истечении срока эксплуатации
трехходовые краны	состояние удовлетворительное				10	треб.кап ремонт по истечении срока эксплуатации
изоляция трубопроводов	требуется замена		м.п.	10	10	треб.кап ремонт по истечении срока эксплуатации
отопление лестничных клеток	имеется					
промывка системы отопления						02.06.2026
Общедомовой прибор учета (УУТЭ)	установлен					
Помещение ИТП						
Горячее водоснабжение	центральное					
трубопроводы при закрытых схемах	треб замена отдельных участков трубопровода с врезкой в действующую сеть с последующим утеплением Д.40-63мм		м.п.	40	10	треб.кап ремонт по истечении срока эксплуатации
задвижки, вентиля	треб замена Д.32, Д.50		ед.	10	10	треб.кап ремонт по истечении срока эксплуатации
Электрооборудование						
вводно-распределит.устройство	профработы в порядке текущей эксплуатации				20	треб.кап ремонт по истечении срока эксплуатации

1	2	3	4	5	6	7
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	имеются					
асфальтовое покрытие	состояние удовлетворительное				10	
оборудование детских площадок	отсутствует				5	
ливневые колодцы	в технически исправном состоянии					

Главный инженер

Хищенко Е.И.

Нач.отдела экспл. Контроля

Рыжова С.К.

Мастер ВДС

Хайрулин А.К.

мастер

Долгополова Н.В.

собственник д.2 кв.19

Нестеренко В.А.