

АКТ

общего весеннего осмотра многоквартирного дома ООО "ЖЭУ № 7"

"_20_" мая 2026 года

по адресу: ул. Московский проспект дом №12

Общие сведения по многоквартирному дому

Год постройки — 1995г
Материал стен - кирпич
Число этажей — 14
Наличие подвала - имеется
количество квартир — 67

общая площадь жилых помещений — 2075,8 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 Хайрулина А.К.
Собственник д.12, кв.8 Каржос К.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 включении в план текущего ремонта 2026 года	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 (металлочерепица,рулонная)	состояние удовлетворительное				30	Произведен капремонт в 2012г
Выход на крышу:деревянный люк	состояние удовлетворительное,закрыт				40	
Система водоотвода						
Внутренний водосток:						требуется кап ремонт по истечении срока эксплуатации
чугунные трубы	состояние удовлетворительное				40.	требуется кап ремонт по истечении срока эксплуатации

1	2	3	4	5	6	7
Газоходы, вентканалы						
покрытие вентканалов из оцинк.стали	состояние удовлетворительное				10	требуется кап ремонт по истечении срока эксплуатации
Стены (кирпич)	аварийное состояние				50	Требуется капитальный ремонт фасада
герметизированные стыки	Требуется ремонт (расслоение кирпича в кладке верхних этажей)					Требуется капитальный ремонт фасада
Козырьки	Выполнен ремонт в 2020г запасного выхода					
Приямки - 2 шт	состояние удовлетворительное					
Отмостка асфальтобетонная	выполнен ремонт примыкания к стене				10	
Цоколь	состояние удовлетворительное				10	
Балконы -(поджии)	состояние удовлетворительное				60	
цементная стяжка с гидроизоляцией	состояние удовлетворительное				20	
мелкие покрытия из оцинк.стали(отливы)	состояние удовлетворительное				10	
Крыльца	состояние удовлетворительное					требуется кап ремонт по истечении срока эксплуатации
Окна						
оконные блоки на л/кл (стеклопакеты, деревянные)	состояние удовлетворительное				40 деревян.	
слуховые подвальные окна (деревянные переплеты)	состояние удовлетворительное				40	требуется остекление
Остекление	требуется					
Двери:						
входные в подъезд(металлические)	требуется покраска		ед	2	50	
выход на чердак	состояние удовлетворительное, закрыт					требуется кап ремонт по истечении срока эксплуатации
тамбурные двери (деревянные)	состояние удовлетворительное				40	требуется кап ремонт по истечении срока эксплуатации
подвальные двери (метал., деревянн.)	требуется покраска		ед	1	50/40	требуется кап ремонт по истечении срока эксплуатации
Лестничные клетки:						
штукатурка по каменым стенам	выполнен ремонт				60	
окраска эмульсион.составами	выполнен ремонт				4	
окраска масляными составами	требуется космет. Ремонт				8	
Перила (деревянные)	состояние удовлетворительное					

1	2	3	4	5	6	7
Площадки ж/б	требуется ремонт половой плитки 5.9 этаж				60	
Ступени ж/б	состояние удовлетворительное				60	
Ограждающие решетки	состояние удовлетворительное				40	
Инженерное оборудование:						
холодное водоснабжение:						требуется кап ремонт по истечении срока эксплуатации
Трубы оцинкованные	в рабочем состоянии				30	требуется кап ремонт по истечении срока эксплуатации
задвижки, вентиля чугунные	в рабочем состоянии				15	требуется кап ремонт по истечении срока эксплуатации
Помещение ИТП	закрыт, освещен					
Общедомовой прибор учета холодной воды	установлен					
водемерный узел	закрыт, освещен					
поливочный кран	отсутствует					
Канализация :						
чугунные трубы	в рабочем состоянии				40	требуется кап ремонт по истечении срока эксплуатации
Центральное отопление						
трубопроводы при закрытых схемах	состояние удовлетворительное				30	
задвижки, вентиля	требуется замена				10	требуется кап ремонт по истечении срока эксплуатации
изоляция трубопроводов	требуется изоляция				10	требуется кап ремонт по истечении срока эксплуатации
отопление лестничных клеток	имеется					требуется кап ремонт по истечении срока эксплуатации
промывка системы отопления						14.07.2026
Общедомовой прибор учета (УУТЭ)	установлен					
Горячее водоснабжение						
Трубы оцинкованные	восстановление теплоизоляции на чердаке Д.25-63мм		м.п.	9	20	требуется кап ремонт по истечении срока эксплуатации
полотенцесушители из черных труб	состояние удовлетворительное				15	
вениля и пробковые краны из латуни	замена вентилей на чердаке Д-32мм		ед.	11	15	
задвижки, вентиля из чугуна	в рабочем состоянии				10	
Электрооборудование						
вводно-распределит.устройство	профработы в порядке текущей эксплуатации				20	требуется кап ремонт по истечении срока эксплуатации

1	2	3	4	5	6	7
внутридомовые магистрали со щитками	профработы в порядке текущей эксплуатации				20	
сеть освещения произ.-техн.помещ.	имеется				10	
освещение номерного знака	отсутствует					
освещение тамбура	имеется, состояние удовлетворительное					
система дымоудаления и автоматическая противопожарная защита	Состояние не рабочее, изготовлено техническое заключение				15	требуется капремонт по проектно-сметной документации
Общедомовой прибор учета э/энергии	установлен					
очистка подвалов, ТП от мусора	требуется					требуется
Внешнее благоустройство						
аншлаги, номерные знаки	состояние удовлетворительное					
доски объявлений	имеются					
асфальтовое покрытие	имеется разрушение				10	
оборудование детских площадок	имеется				5	
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. 12, кв.8

Каржос К.А.