

АКТ

общего весеннего осмотра многоквартирного дома ООО "ЖЭУ № 7"

"_07_"_мая_2026 года

по адресу: ул. Галицкого № 27-33

Общие сведения по многоквартирному дому

Год постройки — 1969 г.
 Материал стен - железобетонные блоки
 Число этажей — 5
 Наличие подвала - имеется
 количество квартир — 70

общая площадь жилых помещений — 3444,5 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.33, кв.12 Березина Л.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 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)	требуется ремонт				30	требуется капремонт по истечении срока эксплуатации
Выход на крышу:деревянный люк	состояние удовлетворительное				40	
Козырьки над подъездами:						
цементная стяжка с гидроизоляцией	состояние удовлетворительное				20	требуется капремонт по истечении срока эксплуатации
мелкие покрытия из оцинк.стали (отливы)	имеются следы коррозии				10	требуется капремонт по истечении срока эксплуатации
штукатурка и окраска	требуется покраска					треб .штукатурка и окраска

1	2	3	4	5	6	7
Система водоотвода						
Водосточные трубы из оцинк.стали	состояние удовлетворительное				10	требуется капремонт по истечении срока эксплуатации
Подвесные желоба из оцинк.стали	состояние удовлетворительное				10	тре.замена
Газоходы, вентканалы						
оголовки ж/б	имеются следы коррозии					
покрытие вентканалов из оцинк.стали	имеются следы коррозии				10	требуется капремонт по истечении срока эксплуатации
Стены						
герметизированные стыки	состояние удовлетворительное				50	
окраска фасада	состояние удовлетворительное					
Приямки						
	закрыты					
Отмостка асфальтобетонная						
	состояние удовлетворительное				10	требуется капремонт по истечении срока эксплуатации
Цоколь						
	состояние удовлетворительное					
Фундамент						
	требуется восстановление участков гидроизоляции					
Балконы - 48шт						
	требуется ремонт				60	
цементная стяжка с гидроизоляцией	Имеются отслоения, сколы, трещины				20	требуется капремонт по истечении срока эксплуатации
мелкие покрытия из оцинк.стали(отливы)	имеются следы коррозии и разрушения				10	требуется капремонт по истечении срока эксплуатации
Крыльца						
	состояние удовлетворительное				20	требуется капремонт по истечении срока эксплуатации
Окна						
оконные блоки на л/кл (стеклопакеты)	состояние удовлетворительное					
слуховые подвальные окна (деревянные переплеты)	требуется остеклить				40	треб.замена
Остекление	не требуется					
Двери:						
входные в подъезд(металлические)	состояние удовлетворительное, домофоны. Требуется покраска				50	
тамбурные двери (деревянные)					40	
подвальные двери (метал., деревянн.)	состояние удовлетворительное				50/40	
Лестничные клетки:						
	состояние удовлетворительное				60	
штукатурка по каменным стенам	состояние удовлетворительное					

1	2	3	4	5	6	7
окраска эмульсион.составами	состояние удовлетворительное				4	
окраска масляными составами	состояние удовлетворительное				8	
Перила (деревянные)	состояние удовлетворительное					
Площадки ж/б	состояние удовлетворительное				60	
Ступени ж/б	состояние удовлетворительное				60	
Ограждающие решетки	состояние удовлетворительное				40	тре.замена
Инженерное оборудование:						
холодное водоснабжение :						
оцинкованные трубы	состояние удовлетворительное				30	треб.замена
задвижки, вентили чугунные	в рабочем состоянии				15	треб.замена
задвижки, вентили латунные	в рабочем состоянии				20	треб.замена
Общедомовой прибор учета холодной воды	имеется					
поливочный кран	имеется					
Канализация :						
чугунные трубы	в рабочем состоянии				40	
Центральное отопление						треб.КР; предписание МУП «КТС» прилагается
трубопроводы при закрытых схемах	в рабочем состоянии				30	требуется капремонт по истечении срока эксплуатации
задвижки, вентили	ревизия задвижек Д 89		ед.	11	10	требуется капремонт по истечении срока эксплуатации
изоляция трубопроводов	требуется замена		м.п.	4	10	требуется капремонт по истечении срока эксплуатации
отопление лестничных клеток	в рабочем состоянии				30	треб.кап.ремонт
промывка системы отопления						27.05.2026
Общедомовой прибор учета (УУТЭ)	установлен					
Помещение ИТП	в хорошем состоянии					выполнен ремонт в 2023 г.
Горячее водоснабжение						
трубопрводы из оцинкованных труб	требуется смена отдельных участков				20	требуется капремонт по истечении срока эксплуатации
полотенцесушители из черных труб	в рабочем состоянии				10	требуется капремонт по истечении срока эксплуатации
задвижки, вентили из чугуна	в рабочем состоянии				10	требуется капремонт по истечении срока эксплуатации
вентили и пробковые краны из латуни	в рабочем состоянии				15	требуется капремонт по истечении срока эксплуатации

1	2	3	4	5	6	7
Электрооборудование						
вводно-распределит.устройство	профработы в порядке текущей эксплуатации				20	требуется капремонт по истечении срока эксплуатации
внутридомовые магистрали со щитками	профработы в порядке текущей эксплуатации				20	требуется капремонт по истечении срока эксплуатации
освещение номерного знака	имеется,состояние удовлетворительное					
освещение тамбура	имеется,состояние удовлетворительное					
Общедомовой прибор учета э/энергии	установлен					
очистка подвалов, ТП от мусора	требуется					
Внешнее благоустройство						
клумбы придомовые (кирпич)	требуется ремонт (разрушение кирпича)					
аншлаги, номерные знаки	имеется,состояние удовлетворительное 27п. Нет номера					
доски объявлений	имеется,состояние удовлетворительное					
деревянные скамейки	требуется частичный ремонт и покраска					
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.33, кв.12

Березина Л.А.