

# АКТ

общего весеннего осмотра многоквартирного дома ООО "ЖЭУ № 7"

"\_\_17\_\_" апреля \_\_2026\_\_года

по адресу: ул. Больничная дом 6-8

## Общие сведения по многоквартирному дому

|                                  |                                              |
|----------------------------------|----------------------------------------------|
| Год постройки — 1988 г.          | общая площадь жилых помещений — 1053,7 кв.м. |
| Материал стен - ж/бетонные блоки | общая площадь нежилых помещ. - _ кв.м.       |
| Число этажей — 4                 | отопление — центральное                      |
| Наличие подвала - имеется        | горячее водоснабжение — имеется              |
| количество квартир — 35          |                                              |

Комиссия, в составе:  
 Главного инженера Хищенко Е.И.,  
 нач.отдела экспл.контроля Рыжовой С.К.,  
 мастера-смотрителя Долгополова Н.В.  
 мастера ВДС Хайруллин А.К.  
 Собственник д.8 кв. № 15 Андреев Ю.П.  
 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                                                             |
| <b>Кровля (рулонная плоская)</b>                                      |                                         |                                                      |                   |            | 30                                                                                                 |                                                               |
| Выход на крышу:деревянный люк                                         | 8п. Требуется ремонт                    |                                                      | ед.               | 1          | 40                                                                                                 |                                                               |
| <b>Козырьки над подъездами:</b>                                       |                                         |                                                      |                   |            |                                                                                                    |                                                               |
| цементная стяжка с гидроизоляцией                                     | д.8-требуется ремонт                    |                                                      | ед.               | 1          | 20                                                                                                 | треб.кап ремонт по истечении срока эксплуатации               |
| мелкие покрытия из оцинк.стали (отливы)                               | требуется ремонт                        |                                                      | ед.               | 1          | 10                                                                                                 | треб.замена по истечении срока эксплуатации                   |
| штукатурка и окраска                                                  | состояние удовлетворительное            |                                                      |                   |            |                                                                                                    |                                                               |
| <b>Система водоотвода</b>                                             |                                         |                                                      |                   |            |                                                                                                    |                                                               |

| 1                                                | 2                                                                                  | 3 | 4    | 5  | 6              | 7                                               |
|--------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|---|------|----|----------------|-------------------------------------------------|
| Внутренний водосток                              | в рабочем состоянии                                                                |   |      |    | 10             |                                                 |
| <b>Газоходы, вентканалы</b>                      |                                                                                    |   |      |    |                |                                                 |
| оголовки ж/б                                     | состояние удовлетворительное                                                       |   |      |    |                |                                                 |
| покрытие вентканалов из оцинк.стали              | состояние удовлетворительное                                                       |   |      |    | 10             | треб.замена по истечении срока эксплуатации     |
| <b>Стены</b>                                     | состояние удовлетворительное                                                       |   |      |    | 50             |                                                 |
| герметизированные стыки                          | состояние удовлетворительное                                                       |   |      |    |                |                                                 |
| окраска фасада                                   | состояние удовлетворительное                                                       |   |      |    |                |                                                 |
| <b>Приямки- _3шт</b>                             | имеется обрушение кирпича, треб-ся ремонт                                          |   | ед.  | 3  |                | треб.замена по истечении срока эксплуатации     |
| вход в подвал                                    | устройство козырьков над входом в подвал, требуется ремонт,                        |   | ед.  | 1  |                |                                                 |
| <b>Отмостка</b> асфальтобетонная                 | Требуется восстановление                                                           |   | м.п. | 6  | 10             | треб.кап ремонт по истечении срока эксплуатации |
| <b>Фундамент</b>                                 |                                                                                    |   |      |    |                |                                                 |
| <b>Цоколь</b>                                    | требуется ремонт штукатурки                                                        |   | м.п. | 10 |                |                                                 |
| <b>Балконы 27+15(поджии)</b>                     |                                                                                    |   |      |    | 60             |                                                 |
| цементная стяжка с гидроизоляцией                | состояние удовлетворительное                                                       |   |      |    | 20             | треб.кап ремонт по истечении срока эксплуатации |
| мелкие покрытия из оцинк.стали(отливы)           | состояние удовлетворительное                                                       |   |      |    | 10             | треб.замена по истечении срока эксплуатации     |
| <b>Крыльца</b>                                   | состояние удовлетворительное                                                       |   |      |    | 20             | треб.замена по истечении срока эксплуатации     |
| <b>Окна</b>                                      |                                                                                    |   |      |    |                |                                                 |
| оконные блоки на л/кл (стеклопакеты, деревянные) | состояние удовлетворительное                                                       |   |      |    | 40<br>деревян. | треб.замена по истечении срока эксплуатации     |
| слуховые подвальные окна (деревянные переплеты)  | состояние удовлетворительное                                                       |   |      |    | 40             | треб.замена по истечении срока эксплуатации     |
| Остекление                                       | не требуется                                                                       |   |      |    |                |                                                 |
| <b>Двери:</b>                                    |                                                                                    |   |      |    |                |                                                 |
| входные в подъезд(металлические)                 | требуется покраска                                                                 |   | шт.  | 2  | 50             |                                                 |
| тамбурные двери (деревянные)                     | состояние удовлетворительное                                                       |   |      |    | 40             |                                                 |
| подвальные двери (метал., деревянн.)             | состояние удовлетворительное                                                       |   |      |    | 50/40          |                                                 |
| <b>Лестничные клетки:</b>                        |                                                                                    |   |      |    |                |                                                 |
| штукатурка по каменным стенам                    | состояние удовлетворительное, в п.6 частично требуется восстановление на 1-м этаже |   | м.п. | 5  | 60             | ремонт в 23 г                                   |

| 1                                             | 2                                                                                                           | 3 | 4    | 5  | 6  | 7                                               |
|-----------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|------|----|----|-------------------------------------------------|
| окраска эмульсион.составами                   | состояние удовлетворительное                                                                                |   |      |    | 4  | ремонт в 23 г                                   |
| окраска масляными составами                   | состояние удовлетворительное                                                                                |   |      |    | 8  | ремонт в 23 г                                   |
| Перила                                        | состояние удовлетворительное                                                                                |   |      |    |    |                                                 |
| Площадки ж/б                                  | состояние удовлетворительное                                                                                |   |      |    | 60 |                                                 |
| Ступени ж/б                                   | состояние удовлетворительное                                                                                |   |      |    | 60 |                                                 |
| Ограждающие решетки                           | состояние удовлетворительное                                                                                |   |      |    | 40 |                                                 |
| <b>Инженерное оборудование:</b>               |                                                                                                             |   |      |    |    |                                                 |
| <b>холодное водоснабжение :</b>               |                                                                                                             |   |      |    |    |                                                 |
| стальные трубы                                |                                                                                                             |   |      |    | 30 | треб.замена по истечении срока эксплуатации     |
| задвижки, вентиля чугунные                    | в рабочем состоянии                                                                                         |   |      |    | 15 | треб.замена по истечении срока эксплуатации     |
| задвижки, вентиля латунные                    | в рабочем состоянии                                                                                         |   |      |    | 20 | треб.замена по истечении срока эксплуатации     |
| <b>Общедомовой прибор учета холодной воды</b> | имеется                                                                                                     |   |      |    |    |                                                 |
| водомерный узел                               |                                                                                                             |   |      |    |    |                                                 |
| поливочный кран                               | отсутствует                                                                                                 |   |      |    |    |                                                 |
| <b>Канализация :</b>                          |                                                                                                             |   |      |    |    |                                                 |
| чугунные трубы                                | замена отдельных участков с врезкой в действующую сеть , Д.110 -2шт                                         |   | м.п. | 5  | 40 | треб.замена по истечении срока эксплуатации     |
| <b>Центральное отопление</b>                  |                                                                                                             |   |      |    |    | треб.КР; предписание МУП «КТС» прилагается      |
| трубопроводы при закрытых схемах              | в рабочем состоянии                                                                                         |   |      |    | 30 |                                                 |
| задвижки, вентиля                             | требуется замена Д.25,Д.32, Д.50                                                                            |   | ед.  | 10 | 10 | треб.замена по истечении срока эксплуатации     |
| изоляция трубопроводов                        | требуется                                                                                                   |   | м.п. | 10 | 10 | треб.замена по истечении срока эксплуатации     |
| отопление лестничных клеток                   | в рабочем состоянии                                                                                         |   |      |    | 30 |                                                 |
| промывка системы отопления                    |                                                                                                             |   |      |    |    | 29.05.2026                                      |
| Общедомовой прибор учета (УУТЭ)               | установлен                                                                                                  |   |      |    |    |                                                 |
| <b>Помещение ИТП</b>                          | состояние удовлетворительное                                                                                |   |      |    |    | капитальный ремонт 2022 г.                      |
| <b>Горячее водоснабжение</b>                  | центральное                                                                                                 |   |      |    |    | треб.КР; предписание МУП «КТС» прилагается      |
| трубопроводы при закрытых схемах              | замена отдельных участков с последующим утеплением и врезкой в действующую сеть Д.25 ,д.32 ,Д40, Д.50. Д.65 |   | м.п. | 20 |    | треб.кап.ремонт по истечении срока эксплуатации |

| 1                                         | 2                                                       | 3 | 4   | 5  | 6  | 7                                                   |
|-------------------------------------------|---------------------------------------------------------|---|-----|----|----|-----------------------------------------------------|
| задвижки, вентиля                         | требуется замена Д.25,Д.32, Д.50                        |   | ед. | 20 |    |                                                     |
| <b>Электрооборудование</b>                |                                                         |   |     |    |    |                                                     |
| вводно-распределит.устройство             | профработы в порядке текущей эксплуатации               |   |     |    | 20 | треб.кап.ремонт по истечении срока эксплуатации     |
| внутридомовые магистрали со щитками       | профработы в порядке текущей эксплуатации               |   |     |    | 20 | треб.кап.ремонт по истечении срока эксплуатации     |
| сеть освещения произ.-техн.помещ.         |                                                         |   |     |    |    |                                                     |
| освещение номерного знака                 | отсутствует                                             |   |     |    |    |                                                     |
| освещение тамбура                         | имеется,состояние удовлетворительное                    |   |     |    |    |                                                     |
| <b>Общедомовой прибор учета э/энергии</b> | имеется                                                 |   |     |    |    |                                                     |
| очистка подвалов, ТП от мусора            | требуется                                               |   |     |    |    |                                                     |
| <b>Внешнее благоустройство</b>            |                                                         |   |     |    |    |                                                     |
| аншлаги, номерные знаки                   | имеется,состояние удовлетворительное                    |   |     |    |    |                                                     |
| доски объявлений                          | имеются                                                 |   |     |    |    |                                                     |
| асфальтовое покрытие                      | имеются трещины, выбоины, ямки                          |   |     |    | 10 | требуется капремонт по истечении срока эксплуатации |
| ливневые колодцы                          | в технически исправном состоянии, крышка люка в наличии |   |     |    |    |                                                     |

Главный инженер



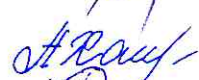
Хищенко Е.И.

Нач.отдела экспл. Контроля



Рыжова С.К.

мастер ВДС



Хайруллин А.К.

мастер- смотритель



Долгополова н.В.

Собственник д.8 кв. №15

Андреев Ю.П.