

АКТ

общего весеннего осмотра многоквартирного дома ООО "ЖЭУ № 7" " 26" мая 2026года

по адресу: ул.Л.Толстого, д.12-14 — ул.Ленинградская, д.50-54

Общие сведения по многоквартирному дому

Год постройки — 1982	общая площадь жилых помещений —2698,3 кв.м.
Материал стен - железобетонные блоки	общая площадь нежилых помещ. - нет.
Число этажей — 4	отопление - центральное
Наличие подвала - имеется	горячее водоснабжение — центральное
количество квартир — 56	

Комиссия в составе:

председателя комиссии -гл .инженера Хищенко Е.И
 членов комиссии: начальника отдела эксплуатационного
 контроля Рыжовой С.К., мастера ВДС Хайруллина А.К.,
 мастера-смотрителя Медяло И.И.
 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	единица измерения	количество	Минимальная продолжительность эффективной эксплуатации элементов здания согласно ВСН58-88(а) лет	Потребность в кап.ремонте / отметка о выполненном кап.ремонте
1	2	3	4	5	6	7
Кровля (рулонная)	состояние удовлетворительное				10	вып. КР-2007г.
Выход на крышу: д.50, п.12 деревянный люк	состояние удовлетворительное,закрыто				40	
Козырьки над подъездами:						
цементная стяжка с гидроизоляцией	состояние -требуется ремонт		шт	3	20	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
мелкие покрытия из оцинк.стали (отливы)	состояние -требуется ремонт		шт	3		

1	2	3	4	5	6	7
Система водоотвода						
внутренний водосток из чугунных труб	состояние удовлетворительное				40	вып. КР-2007г.
Газоходы, вентканалы						
оголовки ж/б	состояние удовлетворительное					
покрытие вентканалов из оцинк.стали	состояние удовлетворительное				10	вып. КР-2007г.
Стены					40	
окраска фасада	требуется ремонт штукатурного слоя		м2	55		
Приямки, входы в подвалы	требуется восстановление		шт.	2		
Отмостка асфальтобетонная	требуется ремонт		м2	30		
Цоколь	требуется ремонт(сколы)		м2	20		
Балконы -18 шт.(3,32х0,90, 100Х583) сборные плиты	состояние удовлетворительное				60	
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
Крыльца -6 шт.	состояние удовлетварительное					
Окна						
оконные блоки на л/кл деревянные	смена оконных блоков		м2	32	40	треб.замена дерев.окон согласно Ф3 261 на энергосберегающие
слуховые подвальные	состояние удовлетворительное				40	треб.замена дерев.окон согласно Ф3 261 на энергосберегающие
Остекление	не требуется					
Двери:						
входные в подъезд(металлические)	состояние удовлетворительное, домофоны				50	
подвальные двери (деревянные,мет.)	состояние удовлетворительное,				50/40	
Лестничные клетки:						
штукатурка по каменым стенам	состояние удовлетворительное				60	
окраска эмульсион.составами	требуется ремонт				4	
окраска масляными составами	требуется ремонт				8	
Перила (деревянные)	состояние удовлетворительное					
Площадки ж/б	состояние удовлетворительное				60	
Ступени ж/б	состояние удовлетворительное				60	
Инженерное оборудование:						
холодное водоснабжение						
трубопровод стальной d = 32мм.	смена отдельных участков		м.	91	30	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
трубопровод d = 76мм.	смена отдельных участков		м.	91	30	требуется каптальный ремонт
запорная арматура d = 32мм.	частичная замена		шт	13	15	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации

1	2	3	4	5	6	7
Общедомовой прибор учета холодной воды						требуется установка согласно ФЗ-261
водомерный узел	установка ОДПУ хвс 2023г					
канализация						
чугунные трубы d = 110мм.	смена отдельных участков		мп	15	40	
Центральное отопление	нижний розлив, полотенцесушитель от горячей воды					
трубопроводы	в рабочем состоянии				30	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
запорная арматура	в рабочем состоянии				10	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
изоляция трубопроводов	в рабочем состоянии				10	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
отопление лестничных клеток	в рабочем состоянии					
промывка системы отопления	промывка 2026г.; опрессовка 2026г.					
Общедомовой прибор учета (УУТЭ)	установлен, принят к учёту 2016г.					
Помещение ИТП, п. 12	закрыто,освещено					
Горячее водоснабжение	центральное					
трубопроводы из оцинкованнх труб d = 25мм.	смена отдельных участков		м.	91	20	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
трубопровод d = 32мм.	смена отдельных участков		м.	91	20	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
трубопровод d = 50мм.	смена отдельных участков		м.	97	20	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
трубопровод d = 76мм.	смена отдельных участков		м.	97	20	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
полотенцесушители из черных труб	состояние удовлетворительное				15	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
запорная арматура d = 25мм.	частичная замена		шт.	13	10	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
запорная арматура d = 32мм.	частичная замена		шт.	13	15	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
Электрооборудование						
вводно-распределит.устройство	профработы в порядке текущей эксплуатации				20	
внутридомовые магистрали со щитками	профработы в порядке текущей эксплуатации				20	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
сеть освещения произ.-техн.помещ.	имеется,состояние удовлетворительное				10	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
освещение номерного знака	имеется					
освещение тамбура	имеется					
позтажное освещение	в рабочем состоянии					
Общедомовой прибор учета э/энергии	установлен					установлен 2023г.

1	2	3	4	5	6	7
очистка подвалов, ТП от мусора	не требуется					
Внешнее благоустройство						
аншлаги, номерные знаки	имеется					
доски объявлений	имеются					
асфальтовое покрытие	состояние удовлетворительное				10	
оборудование детских площадок	нет				5	
ливневые колодцы	в технически исправном состоянии, крышка люка в наличии					

Председатель комиссии:



Гл.инженер Хищенко Е.И.

Члены комиссии:



начальника отдела эксплуатационного контроля Рыжова С.К.



мастер ВДС Хайруллин А.К.



мастер-смотритель Медяло И.И.