

АКТ

общего весеннего осмотра многоквартирного дома ООО "ЖЭУ № 7"

"__13__" мая 2026 года

по адресу: ул. Мариупольская д.2-12

Общие сведения по многоквартирному дому

Год постройки — 1979г
Материал стен - ж/б блоки
Число этажей — 10
Наличие подвала - имеется
количество квартир — 239

общая площадь жилых помещений 12536,8 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 Хайрулин А.К.

произвела осмотр МКД

Результаты осмотра строительных конструкций и инженерного оборудования дома

Наименования конструктивного оборудования и элементов благоустройства	Оценка состояния, потребность в ремонте	ПЛАН ТР 2026 г.			Информирование собственников о потребности в ремонте	
		Решение о включен. в план текущего ремонта на 2026 г.	единица измерения	количество	Минимальная продолжительность эффективной эксплуатации элементов здания согласно ВСН458-88(р) , лет	Потребность в кап.ремонте / отметка о выполненном кап.ремонте
1	2	3	4	5	6	7
Кровля (рубероид)	ремонт покрытия парапета				30	требуется кап ремонт по истечении срока эксплуатации
Выход на крышу:деревянный люк					40	
Козырьки над подъездами:	выполнен косметический ремонт в 2025 г.					
Система водоотвода						
Внутренний водосток:						
чугунные трубы	в рабочем состоянии				40.	
Газоходы, вентканалы						

1	2	3	4	5	6	7
покрытие вентканалов из оцинк.стали	состояние удовлетворительное				10	требуется кап ремонт по истечении срока эксплуатации
Стены					50	
герметизированные стыки	состояние удовлетворительное					
Фундамент	в удовлетворительном состоянии					
Мусорные камеры	требуется капитальный ремонт					требуется кап ремонт по истечении срока эксплуатации
Отмостка асфальтобетонная	имеются трещины,разрушения, разломы по периметру.Требуется капитальный ремонт				10	требуется кап ремонт по истечении срока эксплуатации
Цоколь	состояние удовлетворительное					
Лоджии-					60	
цементная стяжка с гидроизоляцией	состояние удовлетворительное				20	требуется кап ремонт по истечении срока эксплуатации
мелкие покрытия из оцинк.стали(отливы)	имеются следы коррозии				10	требуется кап ремонт по истечении срока эксплуатации
Крыльца бетонные с бетон.ступенями	Выполнен ремонт 2019г. Состояние удовлетворительное. В 2025 г. выполнен ремонт входной группы в п.2,4,6,8,1,12					
Окна						
оконные блоки на л/кл (стеклопакеты, деревянные)	Смена, восстановление отдельных элементов				40 деревян.	требуется кап ремонт по истечении срока эксплуатации
слуховые подвальные окна (деревянные переплеты)	состояние удовлетворительное				40	требуется кап ремонт по истечении срока эксплуатации
Остекление	не требуется					
Двери:						
входные в подъезд(металлические)	состояние удовлетворительное				50	
выходы на чердак	состояние удовлетворительное, в.д.12 требуется ремонт люка					
тамбурные двери (деревянные)	отсутствуют				40	
подвальные двери (метал., деревянн.)					50/40	
Лестничные клетки:						
штукатурка по каменым стенам	состояние удовлетворительное, выполнен ремонт 2019г				60	выполнен ремонт

1	2	3	4	5	6	7
окраска эмульсион.составами	состояние удовлетворительное, выполнен ремонт 2019г				4	выполнен ремонт
окраска масляными составами	состояние удовлетворительное, выполнен ремонт 2019г				8	выполнен ремонт
Перила (металлич)	состояние удовлетворительное					
Площадки ж/б	состояние удовлетворительное				60	
Ступени ж/б	состояние удовлетворительное				60	
Ограждающие решетки	состояние удовлетворительное				40	
Инженерное оборудование:						
холодное водоснабжение:						
Трубы ппр	состояние удовлетворительное				30	выполнен капитальный ремонт в 2020 г.
задвижки, вентиля	состояние удовлетворительное				15	выполнен капитальный ремонт в 2020 г.
Помещение ИТП	закрит, освещен					
Общедомовой прибор учета холодной воды						требуется установка согласно ФЗ-261
водомерный узел	п.4,п.8,п.12					
поливочный кран	отсутствует					
Канализация :						
чугунные трубы	состояние удовлетворительное				40	
Центральное отопление						
трубопроводы при закрытых схемах	в рабочем состоянии				30	требуется кап ремонт по истечении срока эксплуатации
задвижки, вентиля	треб.замена				10	выполнен капитальный ремонт в 2020 г.
изоляция трубопроводов	треб. Замена		м.п.	12	10	требуется замена по истечении срока эксплуатации
промывка системы отопления						18.06.2026
Общедомовой прибор учета (УУТЭ)	установлен					
Горячее водоснабжение						
Трубы ппр	в рабочем состоянии				20	выполнен капитальный ремонт в 2020 г.
полотенцесушители из черных труб	в рабочем состоянии				15	выполнен капитальный ремонт в 2020 г.
задвижки, вентиля	в рабочем состоянии				10	выполнен капитальный ремонт в 2020 г.

1	2	3	4	5	6	7
Электрооборудование						
вводно-распределит.устройство	профработы в порядке текущей эксплуатации				20	требуется кап ремонт по истечении срока эксплуатации
внутридомовые магистрали со щитками	профработы в порядке текущей эксплуатации					требуется ремонт 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						
доски объявлений	имеются состояние удовлетворительное					
асфальтовое покрытие	состояние удовлетворительное				10	выполнен капремонт
оборудование детских площадок	отсутствует				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.