

АКТ

общего весеннего осмотра многоквартирного дома ООО «ЖЭУ № 7» 21 мая 2026г.

по адресу: ул. А.Невского 24-30

Общие сведения по многоквартирному дому

Год постройки — 1973	общая площадь жилых помещений — 2704,2 кв.м.
Материал стен - железобетонные блоки	общая площадь нежилых помещ. - 1666,7
Число этажей — 5	отопление - центральное
Наличие подвала — есть	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 Хайруллин 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(р) , лет	Потребность в кап.ремонте / отметка о выполненном кап.ремонте
1	2	3	4	5	6	7
Кровля (рулонная)	состояние удовлетворительное				10	требуется КР по истечении срока эксплуатации
Выход на крышу: деревянный люк, п.28	состояние удовлетворительное, закрыто				40	требуется КР по истечении срока эксплуатации
Козырьки над подъездами:	состояние удовлетворительное					
Система водоотвода						
настенные желоба из оцинков.стали	состояние удовлетварительное(была замена)				10	
водосточные трубы из оцинков.стали	состояние удовлетварительное(была замена)				10	
Газоходы, вентканалы						

1	2	3	4	5	6	7
оголовки ж/б	состояние удовлетворительное					
покрытие вентканалов из оцинк.стали	состояние удовлетворительное				10	требуется КР по истечении срока эксплуатации
Стены (железобетонные)					50	
герметизированные стыки	состояние удовлетворительное					
окраска фасада	состояние удовлетворительное					
Приямки	состояние удовлетворительное (был ремонт)					
Отмостка	состояние удовлетворительное (был ремонт)					
Цоколь	состояние удовлетварительное					
Балконы - 36 шт.	состояние удовлетварительное				60	
цементная стяжка с гидроизоляцией	состояние удовлетворительное				20	требуется КР ремонт по истечении срока эксплуатации
мелкие покрытия из оцинк.стали(отливы)	состояние удовлетворительное				10	требуется КР ремонт по истечении срока эксплуатации
Крыльца	состояние удовлетворительное					
Окна						
оконные блоки металлопластик	работоспособное					капитальный ремонт 2025г.
остекление	не требуется					
Двери						
входные в подъезд(металлические)	состояние удовлетворительное, домофоны				50	
тамбурные двери (деревянные)	состояние удовлетворительное				40	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
подвальные двери (метал., деревянн.)	состояние удовлетворительное,				50/40	
Лестничные клетки						
штукатурка по каменым стенам	состояние местами сколы штукатурного слоя				60	
окраска масляными составами	состояние : видимые загрязнения				8	
перила (деревянные)	состояние удовлетворительное					
площадки ж/б	состояние удовлетворительное				60	
ступени ж/б	состояние удовлетворительное				60	
ограждающие решетки					40	
Инженерное оборудование						
Холодное водоснабжение						
трубопровод стальной d = 32мм.	смена отдельных участков		м.	48	15	требуется КР по истечении срока эксплуатации
трубопровод d = 40мм..	смена отдельных участков		м.	24	15	требуется КР по истечении срока эксплуатации
трубопровод d = 76мм.	смена отдельных участков		м.	74	15	требуется КР по истечении срока эксплуатации
запорная арматура d = 32мм.	частичная замена		шт.	8	20	требуется КР по истечении срока эксплуатации
Общедомовой прибор учета холодной воды						

1	2	3	4	5	6	7
Общедомовой прибор учета холодной воды						
водомерный узел	установка ОДПУ хвс 2025г					
Канализация						
чугунные трубы d = 110мм.	смена отдельных участков		м.	70	40	требуется КР по истечении срока эксплуатации
Центральное отопление	нижний розлив					
трубопроводы	состояние удовлетворительное				30	требуется КР по истечении срока эксплуатации
задвижки, вентиля	состояние удовлетворительное				10	требуется КР по истечении срока эксплуатации
запорная арматура	требуется замена		шт	16		
изоляция трубопроводов	требуется замена		м.п.	6	10	требуется КР по истечении срока эксплуатации
отопление лестничных клеток	в рабочем состоянии					
промывка системы отопления	Промывка 2026г., опрессовка 2026г.					
Общедомовой прибор учета (УУТЭ)	отсутствует					
Помещение ИТП	закрыто, освещено					
Горячее водоснабжение	центральное					
трубопровод d = 32мм.	смена отдельных участков		м.п.	48	20	требуется КР по истечении срока эксплуатации
трубопровод d = 40мм.	смена отдельных участков		м.п.	24	20	требуется КР по истечении срока эксплуатации
трубопровод d = 76мм.	смена отдельных участков		м.п.	74	20	требуется КР по истечении срока эксплуатации
полотенцесушители из черных труб	состояние удовлетворительное				15	требуется КР по истечении срока эксплуатации
запорная арматура d = 25мм.	частичная замена		шт.	12	10	требуется КР по истечении срока эксплуатации
запорная арматура d = 32мм.	частичная замена		шт.	8	10	требуется КР по истечении срока эксплуатации
запорная арматура d = 50мм.	частичная замена		шт.	8	10	требуется КР по истечении срока эксплуатации
Электрооборудование:						
вводно-распределит.устройство	проф.работы в порядке текущей эксплуатации				20	требуется КР по истечении срока эксплуатации
внутридомовые магистрали со щитками (в квартирах)	проф.работы в порядке текущей эксплуатации				20	требуется КР по истечении срока эксплуатации
освещение номерного знака	имеется					
освещение тамбура	имеется					
позтажное освещение	в рабочем состоянии					
Общедомовой прибор учета э/энергии	имеется					

1	2	3	4	5	6	7
очистка подвалов, ТП от мусора	не требуется					
Внешнее благоустройство:						
аншлаги, номерные знаки	имеется					
доски объявлений	имеется					
асфальтовое покрытие	состояние удовлетворительное					
оборудование детских площадок	нет					
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

мастер ВДС Хайруллин А.К.

мастер-смотритель Медяло И.И.