

# АКТ

общего весеннего осмотра многоквартирного дома ООО "ЖЭУ 7 сервис" 27 мая 2025 год

по адресу: Ленинский пр., № 27-31 ул.Соммера, № 1-7

## Общие сведения по многоквартирному дому

|                           |                                              |
|---------------------------|----------------------------------------------|
| Год постройки — 1961      | общая площадь жилых помещений — 3507,4 кв.м. |
| Материал стен — кирпич    | общая площадь нежилых помещ. - 1665,1 кв.м.  |
| Число этажей — 4          | отопление - центральное                      |
| Наличие подвала - имеется | горячее водоснабжение — газ. колонки         |
| количество квартир — 84   |                                              |

Комиссия, в составе: главного инженера Хищенко Е.И.,  
начальника отдела экспл.контроля Рыжовой С.К.,  
мастера ВДС Хайруллина А.К.,  
мастера-смотрителя Нестеровой Т.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 2025г                               |                   |            | Информирование собственников о потребности в ремонте   |                                                               |
|-----------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|---------------------------------------------|-------------------|------------|--------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|
|                                                                       |                                         | Решение о включен. в план текущего ремонта. | единица измерения | количество | Минимальная продолжительность эффективной эксплуатации | Потребность в кап.ремонте / отметка о выполненном кап.ремонте |
| 1                                                                     | 2                                       | 3                                           | 4                 | 5          | 6                                                      | 7                                                             |
| <b>Кровля (черепица)</b>                                              |                                         |                                             |                   |            | 30                                                     | КР выполнен в 2018 г.                                         |
| Выход на крышу: д.1,5,29 деревянный люк                               | состояние удовлетворительное            |                                             |                   |            | 40                                                     | КР выполнен в 2018 г.                                         |
| <b>Козырьки над подъездами:</b>                                       |                                         |                                             |                   |            |                                                        |                                                               |
| цементная стяжка с гидроизоляцией                                     | требуется ремонт д.31                   |                                             |                   |            | 20                                                     | КР выполнен в 2018 г.                                         |
| мелкие покрытия из оцинк.стали(отливы)                                | состояние удовлетворительное            |                                             |                   |            | 10                                                     | КР выполнен в 2018 г.                                         |
| <b>Система водоотвода</b>                                             |                                         |                                             |                   |            |                                                        |                                                               |
| настенные желоба из оцинков.стали                                     | состояние удовлетворительное            |                                             |                   |            | 10                                                     | КР выполнен в 2018 г.                                         |
| водосточные трубы из оцинков.стали                                    | состояние удовлетворительное            |                                             |                   |            | 10                                                     | КР выполнен в 2018 г.                                         |
| <b>Газоходы, вентканалы</b>                                           |                                         |                                             |                   |            |                                                        |                                                               |
| оголовки ж/б                                                          | состояние удовлетворительное            |                                             |                   |            |                                                        |                                                               |

| 1                                      | 2                             | 3 | 4    | 5  | 6         | 7                                                            |
|----------------------------------------|-------------------------------|---|------|----|-----------|--------------------------------------------------------------|
| покрытие вентканалов из оцинк.стали    |                               |   |      |    | 10        | КР выполнен в 2018 г.                                        |
| <b>Стены</b> (кирпич)                  |                               |   |      |    | 50        | КР выполнен в 2018 г.                                        |
| герметизированные стыки                | состояние удовлетворительное  |   |      |    |           |                                                              |
| окраска фасада                         | состояние удовлетворительное  |   |      |    |           | КР выполнен в 2018 г.                                        |
| фасад                                  | состояние удовлетворительное  |   |      |    |           |                                                              |
| <b>Приямки</b>                         | состояние удовлетворительное  |   |      |    |           |                                                              |
| <b>Отмостка</b> асфальтобетонная       | состояние удовлетворительное  |   |      |    |           |                                                              |
| <b>Цоколь</b>                          | состояние удовлетворительное  |   |      |    |           |                                                              |
| <b>Балконы</b>                         |                               |   |      |    | 60        | КР выполнен в 2018 г.                                        |
| цементная стяжка с гидроизоляцией      | состояние удовлетворительное  |   |      |    | 20        | КР выполнен в 2018 г.                                        |
| мелкие покрытия из оцинк.стали(отливы) | состояние удовлетворительное  |   |      |    | 10        |                                                              |
| <b>Крыльца</b>                         | отсутствует                   |   |      |    |           | КР выполнен в 2018 г.                                        |
| <b>Окна</b>                            |                               |   |      |    |           |                                                              |
| оконные блоки на л/кл пластик          | состояние удовлетворительное  |   |      |    | 40        | КР выполнен в 2018 г.                                        |
| слуховые подвальные окна пластик       | состояние удовлетворительное  |   |      |    | 40        | треб.замена дерев.окон согласно ФЗ 261 на энергосберегающие  |
| остекление                             | не требуется                  |   |      |    |           |                                                              |
| <b>Двери</b>                           |                               |   |      |    |           |                                                              |
| входные в подъезд(металлические)       | состояние удовлетворительное  |   |      |    | 50        |                                                              |
| тамбурные двери (деревянные)           | состояние удовлетворительное  |   |      |    | 40        | требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации |
| подвальные двери (метал., деревянн.)   | состояние удовлетворительное, |   |      |    | 50/<br>40 |                                                              |
| <b>Лестничные клетки</b>               |                               |   |      |    |           |                                                              |
| штукатурка по каменым стенам           | требуется ремонт д.3          |   |      |    | 60        |                                                              |
| окраска эмульсион.составами            | требуется ремонт д.3          |   |      |    | 4         |                                                              |
| окраска масляными составами            | требуется ремонт д.3          |   |      |    | 8         |                                                              |
| перила (деревянные)                    | состояние удовлетворительное  |   |      |    |           |                                                              |
| площадки ж/б                           | состояние удовлетворительное  |   |      |    | 60        |                                                              |
| ступени ж/б                            | состояние удовлетворительное  |   |      |    | 60        |                                                              |
| ограждающие решетки                    | состояние удовлетворительное  |   |      |    | 40        |                                                              |
| <b>Инженерное оборудование</b>         |                               |   |      |    |           |                                                              |
| холодное водоснабжение                 | требуется замена              |   | м.п. | 36 |           |                                                              |
| оцинкованные                           | состояние работоспособное     |   |      |    | 30        | требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации |
| задвижки, вентиля чугунные             | состояние удовлетворительное  |   |      |    | 15        | требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации |
| задвижки, вентиля латунные             | состояние удовлетворительное  |   |      |    | 20        | требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации |
| стояки                                 | состояние работоспособное     |   |      |    |           |                                                              |
| отводы.                                | состояние работоспособное     |   |      |    |           |                                                              |

| 1                                             | 2                                                                | 3 | 4  | 5  | 6  | 7                                                            |
|-----------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|---|----|----|----|--------------------------------------------------------------|
| <b>Общедомовой прибор учета холодной воды</b> | не установлен                                                    |   |    |    |    |                                                              |
| водомерный узел                               | д.5, д.29 закрыт,освещен                                         |   |    |    |    |                                                              |
| поливочный кран                               | имеется                                                          |   |    |    |    |                                                              |
| <b>Канализация</b>                            |                                                                  |   |    |    |    |                                                              |
| чугунные трубы                                | состояние удовлетворительное                                     |   |    |    | 40 | требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации |
| <b>Центральное отопление</b>                  | верхний розлив, полотенцесушитель от отопления                   |   |    |    |    |                                                              |
| трубопроводы                                  | состояние удовлетворительное                                     |   |    |    | 30 | требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации |
| задвижки, вентиля                             | профосмотр и ревизия вентилях отопления в подвале Ду 15-25 мм    |   | шт | 16 | 10 | требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации |
| трехходовые краны                             | состояние удовлетворительное                                     |   |    |    | 10 | требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации |
| изоляция трубопроводов                        | состояние удовлетворительное                                     |   |    |    | 10 | требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации |
| отопление лестничных клеток                   | имеется                                                          |   |    |    |    |                                                              |
| промывка системы отопления                    | промывка 2023г.                                                  |   |    |    |    |                                                              |
| Общедомовой прибор учета (УУТЭ)               | отсутствует                                                      |   |    |    |    | требуется установка согласно Ф3-261                          |
| <b>Помещение ИТП</b>                          | д.5, д.29 закрыт,освещен                                         |   |    |    |    |                                                              |
| <b>Горячее водоснабжение</b>                  | от газовых колонок                                               |   |    |    |    |                                                              |
| <b>Электрооборудование:</b>                   |                                                                  |   |    |    |    |                                                              |
| вводно-распределит.устройство                 | д.29.д.5, профилактические работы в порядке текущей эксплуатации |   |    |    | 20 | требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации |
| внутридомовые магистрали со щитками           | профилактические работы в порядке текущей эксплуатации           |   |    |    | 20 | требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации |
| сеть освещения произ.-техн.помещ.             | имеется                                                          |   |    |    | 10 | требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации |
| освещение номерного знака                     | имеется                                                          |   |    |    |    |                                                              |
| освещение тамбура                             | имеется                                                          |   |    |    |    |                                                              |
| позтажное освещение                           | состояние удовлетворительное                                     |   |    |    |    |                                                              |
| <b>Общедомовой прибор учета э/энергии</b>     | имеется                                                          |   |    |    |    |                                                              |
| очистка подвалов, ТП от мусора                | не требуется                                                     |   |    |    |    |                                                              |
| <b>Внешнее благоустройство:</b>               |                                                                  |   |    |    |    |                                                              |
| аншлаги, номерные знаки                       | имеются                                                          |   |    |    |    |                                                              |
| доски объявлений                              | имеются                                                          |   |    |    |    |                                                              |
| асфальтовое покрытие                          | состояние удовлетворительное                                     |   |    |    | 10 | КР_2012                                                      |
| оборудование детских площадок                 | нет                                                              |   |    |    | 5  |                                                              |
| ливневые колодцы                              | в технически исправном состоянии, крышка люка в наличии          |   |    |    |    |                                                              |

1

2

3

4

5

6

7

Главный инженер

Начальник отдела экпл контроля

Мастер ВДС

Мастер -смотритель

Хищенко Е.И.

Рыжова С.К.

Хайруллин А.К.

Нестерова Т.А.