

АКТ
общего весеннего осмотра многоквартирного дома ООО "ЖЭУ 7 сервис" "15" апреля 2026 года
по адресу: ул.Сергеева 31

Общие сведения по многоквартирному дому

Год постройки — 1973	общая площадь жилых помещений — 1987,8 кв.м.
Материал стен - железобетонные блоки	общая площадь нежилых помещ. - нет.
Число этажей — 9	отопление - центральное
Наличие подвала - имеется	горячее водоснабжение — центральное
количество квартир - 36	

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(р) , лет	Потребность в кап.ремонте / отметка о выполненном кап.ремонте
1	2	3	4	5	6	7
Фундаменты	состояние удовлетворительное					
Кровля (рулонная)	требуется частичная замена				10	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
Выход на крышу:деревянный люк	состояние удовлетворительное,без замка				40	
Козырьки над подъездами:						
шиферное покрытие	состояние удовлетворительное				30	
металлический каркас	состояние удовлетворительное				10	

1	2	3	4	5	6	7
Система водоотвода						
внутренний ливневой водосток	состояние удовлетворительное					
Газоходы, вентканалы						
оголовки ж/б	состояние удовлетворительное					
покрытие вентканалов из оцинк.стали	требуется установка зонта				10	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
Стены (железобетонные)					50	
герметизированные стыки	состояние удовлетворительное.					
окраска фасада	состояние удовлетворительное					
Приямки — 3шт	состояние удовлетворительное					
Отмостка	требуется ремонт		м.	46	10	треб.устройство отмостки
Цоколь	состояние удовлетворительное					
Балконы -48 шт. 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	состояние удовлетварительное					
Окна						
оконные блоки на л/кл стеклопакеты	состояние работоспособное					
слуховые подвальные окна (деревянные переплеты)	состояние удовлетворительное				40	треб.замена согласно ФЗ 261 на энергосберегающие
Остекление	не требуется					
Двери:						
входные в подъезд(металлические)	состояние работоспособное, домофоны				50	
тамбурные двери (деревянные)	состояние удовлетворительное				40	требуется капремонт по истечении срока эксплуатации
подвальные двери (метал., деревянн.)	состояние удовлетворительное,				50/40	
Лестничные клетки:						
штукатурка по каменым стенам	состояние удовлетворительное				60	
окраска эмульсион.составами	состояние удовлетворительное				4	
окраска масляными составами	состояние удовлетворительное				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.; 40мм; 57мм	требуется замена		м.п.	60	30	требуется капремонт по истечении срока эксплуатации

1	2	3	4	5	6	7
запорная арматура d =32мм; d =50мм	состояние работоспособное		шт	8	15	требуется капремонт по истечении срока эксплуатации
Общедомовой прибор учета холодной воды						
водомерный узел	имеется					
Канализация						
чугунные трубы d = 110мм.	требуется замена		м.	55	40	требуется капремонт по истечении срока эксплуатации
Центральное отопление	нижний розлив, полотенцесушитель от горячей воды					
трубопроводы	состояние работоспособное				30	требуется капремонт по истечении срока эксплуатации
запорная арматура	требуется замена		шт	5	10	требуется капремонт по истечении срока эксплуатации
теплоизоляция трубопровода	требуется замена		м.п.	8		
отопление лестничных клеток	в рабочем состоянии					
промывка системы отопления	проомывка 2026г.; опрессовка 2026г.					требуется ежегодная промывка с/отопл.
Общедомовой прибор учета (УУТЭ)	установлен					
Помещение ИТП	закрыто,освещено, требуется текущий ремонт					
Горячее водоснабжение	центральное					
трубопровод из оцинкованной стали d =32мм	смена отдельных участков		м	24		
трубопровод d =40мм			м.	24		
трубопровод d =50мм			м.	25		
трубопровод d =76мм			м.	25		
запорная арматура d = 32мм.	частичная замена		шт.	8		
запорная арматура d = 50мм.	частичная замена		шт.	4		
Электрооборудование						
вводно-распределит.устройство	профработы в порядке текущей эксплуатации				20	требуется капремонт по истечении срока эксплуатации
внутридомовые магистрали со щитками	профработы в порядке текущей эксплуатации				20	требуется капремонт по истечении срока эксплуатации
освещение номерного знака	Имеется.удовл.					
освещение тамбура	не предусмотрено проектом					
позтажное освещение	состояние удовлетворительное					
Общедомовой прибор учета э/энергии	имеется					
очистка подвалов, ТП от мусора	состояние удовлетворительное					
Внешнее благоустройство						
аншлаги, номерные знаки	имеется,состояние удовлетворительное					
доски объявлений	имеется,состояние удовлетворительное					

1	2	3	4	5	6	7
асфальтовое покрытие	состояние удовлетворительное				10	
ливневые колодцы	в технически исправном состоянии, крышка люка в наличии					
оборудование детских площадок	нет					

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.

собственник Н.З. Медяло И.И. Медяло С.В.