

АКТ

общего осеннего осмотра многоквартирного дома ООО "ЖЭУ № 7" 2 апреля 2026г.

по адресу: ул. Профессора Севастьянова д. 6 - 12.

Общие сведения по многоквартирному дому			Комиссия, в составе: главного инженера Хищенко Е.И., начальника отдела экспл.контроля Рыжовой С.К., мастера ВДС Хайруллин А.К., мастера - смотрителя Абросина Д.А. собственник кв. № 3, д. № 8 Нестерова Л.Г. произвела осмотр МКД д.д.ул.Проф.Севастьянова 6 - 12
Год постройки — 1970	общая площадь жилых помещений - кв.м	3404,1	
Материал стен - железобетонные блоки	общая площадь нежилых помещ.- кв.м.	174,5	
Число этажей — 5	отопление - центральное		
Наличие подвала - имеется	горячее водоснабжение — центральное		
количество квартир — 70			

Результаты осмотра строительных конструкций и инженерного оборудования дома

Наименования конструктивного оборудования и элементов благоустройства	Оценка состояния, потребность в ремонте	Информирование собственников о необходимости восстановительных работ				
		Перечень работ по ТР на 2026г.			Перечень работ по капитальному ремонту (КР)	
		Решение о включен. в план текущего ремонта на 2026г.	единица измерения	количество	Минимальная продолжительность эффективной эксплуатации элементов здания согласно ВСН 88(р) , лет	Потребность в кап.ремонте / отметка о выполненном кап.ремонте
1	2	3	4	5	6	7
Кровля (рулонная)	состояние удовлетворительное				10	КР выполнен в 2006г.
Выход на крышу:деревянный люк	в д.6, 12 состояние удовлетворительное, закрыт.				40	
Чердачное перекрытие	требуется утепление		м2	898,32		
Козырьки над подъездами:	д. №6, 8, 10, 12 необходим ремонт		шт.	4		
Система водоотвода						КР выполнен в 2006г.
Водосточные трубы из оцинк.стали	состояние удовлетворительное				10	
Подвесные желоба из оцинк.стали	состояние удовлетворительное				10	
Газоходы, вентканалы						
оголовки ж/б, вентзонты	состояние удовлетворительное					
покрытие вентканалов из оцинк.стали	состояние удовлетворительное				10	
Стены (крупноблочные)	состояние удовлетворительное				50	
герметизированные стыки	состояние удовлетворительное					
окраска фасада	состояние удовлетворительное					требуется ремонт, утепление фасада

1	2	3	4	5	6	7
Приямки	состояние удовлетворительное					
Отмостка асфальтобетонная	состояние удовлетворительное				20	треб. КР по истечении срока эксплуатации
Цоколь	требуется ремонт		м.п.	11		
Балконы - 48шт. сборные плиты	восстановить защитный слой арматуры		шт	22	60	
Крыльца бетонные	состояние удовлетворительное					
Окна						
оконные блоки на л/кл (деревянные)	состояние удовлетворительное 2.3х1.35м				40 деревян.	треб.замена дерев.окон по истечении срока эксплуатации на энергосберегающие согласно Ф3261
слуховые подвальные окна (деревянные переплеты)	требуется ремонт		шт	4	40	треб.замена дерев.окон по истечении срока эксплуатации на энергосберегающие согласно Ф3261
Остекление	не требуется					
Двери:						
входные в подъезд(металлические)	состояние удовлетворительное				50	
тамбурные двери (деревянные)	состояние удовлетворительное				40	треб. КР по истечении срока эксплуатации
подвальные двери (метал., деревянн.)	состояние удовлетворительное				50/40	
Лестничные клетки:	требуется косметический ремонт		шт	4		
штукатурка по каменым стенам	состояние удовлетворительное				60	
окраска эмульсион.составами	состояние удовлетворительное				4	
окраска масляными составами	состояние удовлетворительное				8	
Площадки ж/б	состояние удовлетворительное				60	
Поручни (деревянные)	состояние удовлетворительное					
Инженерное оборудование:						
холодное водоснабжение	состояние работоспособное					
оцинкованные	состояние работоспособное				30	треб. КР по истечении срока эксплуатации
задвижки, вентиля чугунные	состояние работоспособное				15	треб. КР по истечении срока эксплуатации
задвижки, вентиля латунные	состояние работоспособное				20	треб. КР по истечении срока эксплуатации
Общедомовой прибор учета холодной воды	имеется					
водомерный узел	закрит, освещен					
поливочный кран	отсутствует					
Канализация	состояние удовлетворительное					ТР в 2011г
Центральное отопление						треб.КР системы
трубопроводы при закрытых схемах	состояние удовлетворительное					треб. КР по истечении срока эксплуатации
задвижки, вентиля	профосмотр и ревизия вентилей отопления ГВС в подвале Ду 15-32 мм		шт	36	10	
трехходовые краны	состояние удовлетворительное					треб. КР по истечении срока эксплуатации
изоляция трубопроводов	требуется замена		м.п.	19		треб. КР по истечении срока эксплуатации
запорная арматура	требуется замена		шт.	45		
отопление лестничных клеток	работают					

1	2	3	4	5	6	7
промывка системы отопления, гидравлические испытания, опрессовка оборудования ИТП	2026					
Общедомовой прибор учета (УУТЭ)	установлен 2024					
Помещение ИТП						
Горячее водоснабжение	центральное					
трубопроводы из оцинкованных труб	состояние работоспособное				20	треб. КР по истечении срока эксплуатации
полотенцесушители из черных труб	состояние работоспособное				15	треб. КР по истечении срока эксплуатации
Задвижки и вентиля из чугуна	состояние работоспособное				10	треб. КР по истечении срока эксплуатации
вентиля и пробковые краны из латуни	состояние работоспособное				15	треб. КР по истечении срока эксплуатации
Электрооборудование						
вводно-распределит.устройство	профилактические работы в порядке текущей эксплуатации				20	треб. КР по истечении срока эксплуатации
внутридомовые магистрали со щитками	профилактический ремонт этажных эл.щитов				20	треб. КР по истечении срока эксплуатации
сеть освещения произ.-техн.помещ.	имеется				10	треб. КР по истечении срока эксплуатации
освещение номерного знака	отсутствует					
освещение тамбура	имеется,состояние удовлетворительное					
Общедомовой прибор учета э/энергии	имеется					
очистка подвалов, ТП от мусора	подвал чистый					
Внешнее благоустройство						
аншлаги, номерные знаки	имеются,состояние удовлетворительное					
доски объявлений	имеется,состояние удовлетворительное					
асфальтовое покрытие	состояние удовлетворительное				10	
оборудование детских площадок	отсутствуют				5	
Главный инженер	Хищенко Е.И.					
Начальник отдела экпл контроля	Рыжова С.К.					
Мастер ВДС	Хайруллин А.К.					
Мастер - смотритель	Абросина Д.А.					
собственник кв. № 3, д. № 8	Нестерова Л.Г.					