

АКТ

общего весеннего осмотра многоквартирного дома ООО "ЖЭУ 7 сервис"

12 мая 2026 год

по адресу: Ленинский пр.,71а-73а

Общие сведения по многоквартирному дому

Год постройки — 1963
Материал стен - ж/б блоки
Число этажей — 4
Наличие подвала - отсутствует
количество квартир -26

общая площадь жилых помещений-669,6 кв.м.
общая площадь нежилых помещ. - 232,4
отопление - центральное
горячее водоснабжение — центральное

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 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(п) . лет	Потребность в кап.ремонте / отметка о выполненном кап.ремонте
1	2	3	4	5	6	7
Кровля (шиферная)					30	КР-2007
Выход на крышу:деревянный люк	состояниеудовлетворительное,закрыт				40	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
слуховые окна	состояние удовлетворительное					
Козырьки над подъездами:						

1	2	3	4	5	6	7
цементная стяжка с гидроизоляцией	требуется ремонт д.73а		шт.	1	30	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
мелкие покрытия из оцинк.стали(отливы)	состояние удовлетворительное				10	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
Система водоотвода						
настенные желоба из оцинков.стали	состояние удовлетворительное				10	KP-2007
водосточные трубы из оцинков.стали	состояние удовлетворительное				10	KP-2007
Газоходы, вентканалы						
оголовки ж/б	состояние удовлетворительное					
покрытие вентканалов из оцинк.стали	состояние удовлетворительное				10	KP-2007
Стены (железобетонные)					50	
герметизированные стыки	состояние удовлетворительное					
окраска фасада	состояние удовлетворительное					требуется капитальный ремонт
фундамент	состояние удовлетворительное					
Приямки	отсутствует					
Отмостка асфальтобетонная	требуется ремонт		п.м.	2	10	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
Цоколь	состояние удовлетворительное					
Балконы					60	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
цементная стяжка с гидроизоляцией	состояние удовлетворительное				20	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
мелкие покрытия из оцинк.стали(отливы)	следы коррозии и разрушения				10	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
Крыльцо	требуется ремонт		шт.	2		
Окна						
оконные блоки на л/кл деревянные	состояние удовлетворительное				40	
слуховые подвальные окна (деревянные переплеты)	отсутствует				40	
Остекление	не требуется					
Двери:						
входные в подъезд(металлические)	требуется окраска		шт.	2	50	
тамбурные двери (деревянные)	состояние удовлетворительное				40	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
подвальные двери (метал., деревянн.)	ТП решетка, состояние удовлетворительное				50/40	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
Лестничные клетки:						
штукатурка по каменым стенам	требуется ремонт д.71А, 73А		п.	2	60	
окраска эмульсион.составами	требуется ремонт д.71А, 73А		п.	2	4	
окраска масляными составами	требуется ремонт д.71А, 73А		п.	2	8	
Перила (деревянные)	сост.удовлетворительное					
Площадки ж/б	сост.удовлетворительное				60	

1	2	3	4	5	6	7
Ступени ж/б	сост.удовлетворительное				60	
Ограждающие решетки					40	
Инженерное оборудование:						
холодное водоснабжение	состояние удовлетворительное					
оцинкованные	состояние удовлетворительное				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
Общедомовой прибор учета холодной воды	имеется					установлен в 2023г.
водомерный узел	д.71А					
канализация						
чугунные трубы	состояние работоспособное				40	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
Центральное отопление	верх.розлив, полотенцесушитель от отопления					
трубопроводы при закрытых схемах	состояние удовлетворительное				30	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
задвижки, вентиля	ревизия задвижек в подвале Д 50 мм		шт.	3	10	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
трехходовые краны	состояние работоспособное				10	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
изоляция трубопроводов	состояние удовлетворительное				10	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
отопление лестничных клеток						
промывка системы отопления	промывка в 2026г.					
Общедомовой прибор учета (УУТЭ)	отсутствует					отсутствует техничсекая возможность
Помещение ЦТП	ЦТП в №71а, состояние удовлетворительное					
Горячее водоснабжение	центральное					
трубопроводы из оцинкованнх труб	требуется замена		м.п.	20	20	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
полотенцесушители из черных труб	состояние удовлетворительное				15	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
задвижки и вентиля из чугуна	состояние удовлетворительное				10	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
вентили и пробковые краны из латуни	состояние удовлетворительное				15	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
Электрооборудование						

1	2	3	4	5	6	7
вводно-распределит.устройство	состояние удовлетворительное				20	
внутридомовые магистрали со щитками					20	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
сеть освещения произ.-техн.помещ.					10	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
освещение номерного знака	имеется					
позтажное освещение	имеется					
Общедомовой прибор учета э/энергии	имеется					
очистка подвалов, чердаков ТП от мусора	не требуется					
Внешнее благоустройство						
аншлаги, номерные знаки	Имеются.					
доски объявлений	Имеются.					
асфальтовое покрытие	состояние удовлетворительное				10	
оборудование детских площадок	нет				5	
ливневые колодцы	со стороны двора					

Главный инженер

Начальник отдела экпл контроля

Мастер ВДС

Мастер -смотритель

Собственник кв. №

Хищенко Е.И.

Рыжова С.К.

Хайруллин А.К.

Нестерова Т.А.