

АКТ

общего весеннего осмотра многоквартирного дома ООО "ЖЭУ 7 сервис"

"13" апреля 2026года

по адресу: ул .Сергеева 23-29

Общие сведения по многоквартирному дому

Год постройки — 1965	общая площадь жилых помещений — 3545,9 кв.м.
Материал стен - железобетонные панели	общая площадь нежилых помещ. - нет.
Число этажей — 5	отопление - центральное
Наличие подвала - имеется	горячее водоснабжение — центральное
количество квартир — 80	

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	восстановление участков гидроизоляции					
Кровля (рулонная)	состояние удовлетворительное				10	КР выполнен 2005 г.
Выход на крышу: д.23, д.29 деревянный люк	состояние удовлетворительное, закрыто				40	
Козырьки над подъездами:(2,4х0,7)	состояние хорошее					
цементная стяжка с гидроизоляцией						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						

1	2	3	4	5	6	7
настенные желоба из оцинков.стали	состояние хорошее				10	КР выполнен 2005 г.
водосточные трубы из оцинков.стали	состояние удовлетворительное				10	КР выполнен 2005 г.
Газоходы, вентканалы						
оголовки ж/б	состояние удовлетворительное					
покрытие вентканалов из оцинк.стали	состояние удовлетворительное				10	КР выполнен 2005 г.
Стены (железобетонные)					50	
герметизированные стыки	состояние удовлетворительное					
окраска фасада	состояние удовлетворительное					
Приямки						
Отмостка	требуется ремонт		м.	82		
Цоколь	состояние удовлетворительное					
Балконы - 64 шт.(3,40x0,86)	ремонт балконных плит п.25, кв.8; п. 27, кв.8,12; п.29, кв.8,12		шт	6	60	требуется изготовить техническое заключение о состоянии балконов
цементная стяжка с гидроизоляцией	требуется восстановление		шт	6	20	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
мелкие покрытия из оцинк.стали(отливы)	требуется установка фартуков				10	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
Крыльца - 3 шт.(220x110)	хорошее					сделан ремонт 2022г.
Окна						
оконные блоки на л/кл деревянные	требуется замена окон		м2	82		требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
слуховые подвальные окна (деревянные переплеты) с решетками	состояние работоспособное				40	треб.замена дерев.окон согласно ФЗ 261 на энергосберегающие
остекление	не требуется					
Двери						
входные в подъезд(металлические)	состояние работоспособное				50	
тамбурные двери (деревянные)	состояние работоспособное				40	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
подвальные двери (метал., деревянн.)	состояние работоспособное				50/40	
Лестничные клетки						
штукатурка по каменым стенам	состояние: хорошее				60	косметический ремонт в 2022г.
окраска эмульсион.составами	состояние удовлетворительное: хорошее				4	косметический ремонт в 2022г.
окраска масляными составами	состояние : хорошее				8	косметический ремонт в 2022г.
перила (деревянные)	состояние удовлетворительное					косметический ремонт в 2022г.
площадки ж/б	состояние удовлетворительное				60	
ступени ж/б	состояние удовлетворительное				60	
ограждающие решетки					40	косметический ремонт в 2022г.
Инженерное оборудование						
холодное водоснабжение						
трубопровод стальной d = 32мм.	новое				30	капитальный ремонт 2023г.
трубопровод стальной d = 40мм.	новое					капитальный ремонт 2023г.
трубопровод стальной d = 76мм.	новое					капитальный ремонт 2023г.

1	2	3	4	5	6	7
запорная арматура	новое				15	капитальный ремонт 2023г.
Общедомовой прибор учета холодной воды						
водомерный узел	установка ОДПУ 2023г					
Канализация						
чугунные трубы d = 110мм.	требуется замена		м.	72	40	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
Центральное отопление	нижний розлив, полотенцесушитель от горячей воды					
теплоизоляция трубопроводов	требуется замена		п.м.	8		
трубопроводы	состояние работоспособное				30	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
запорная арматура	профосмотр и ревизия вентилей отопления в подвале ДУ 15-32мм		шт	5	10	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
отопление лестничных клеток	состояние работоспособное					
промывка системы отопления	промыка 2026г; опрессовка 2026г.					требуется ежегодная промывка с/отопл.
Общедомовой прибор учета (УУТЭ)	установлен					
Помещение ИТП (закрыто, освещено)	новое					капитальный ремонт 2024г.
Горячее водоснабжение	центральное					
трубопроводы d = 25мм.	новое				20	капитальный ремонт 2023г.
трубопроводы d = 32мм.	новое					капитальный ремонт 2023г.
трубопроводы d = 40мм.	новое					капитальный ремонт 2023г.
трубопроводы d = 50мм.	новое					капитальный ремонт 2023г.
трубопроводы d = 76мм.	новое					капитальный ремонт 2023г.
полотенцесушители из черных труб	состояние работоспособное				15	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
запорная арматура d = 25мм.	новое				10	капитальный ремонт 2023г.
запорная арматура d = 32мм.	новое					капитальный ремонт 2023г.
запорная арматура d = 50мм.	новое					капитальный ремонт 2023г.
вентили и пробковые краны из латуни	состояние удовлетворительное				15	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
Электрооборудование:						
вводно-распределит.устройство	профработы в порядке текущей эксплуатации				20	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
внутридомовые магистрали со щитками	профработы в порядке текущей эксплуатации				20	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
освещение номерного знака	имеется					
освещение тамбура	имеется					
позтажное освещение	в рабочем состоянии					

1	2	3	4	5	6	7
Общедомовой прибор учета э/энергии	имеется					
очистка подвалов, ТП от мусора	состояние удовлетворительное					
Внешнее благоустройство:						
аншлаги, номерные знаки	имеется					
доски объявлений	имеется					
асфальтовое покрытие	состояние удовлетворительное				10	
ливневые колодцы	в технически исправном состоянии, крышка люка в наличии					
оборудование детских площадок	есть					

Председатель комиссии

Члены комиссии



Гл.инженер Хищенко Е.И.



начальника отдела эксплуатационного контроля Рыжова С.К.



мастер ВДС Хайруллин А.К.



мастер-смотритель Медяло И.И.

Собственник дома №25 кв 9  Тумачева А.Р.