

# АКТ

общего весеннего осмотра многоквартирного дома ООО "ЖЭУ 7 сервис" 26 мая 2026 год

по адресу: Ленинский пр., 21-25

## Общие сведения по многоквартирному дому

|                           |                                              |
|---------------------------|----------------------------------------------|
| Год постройки - 1961      | общая площадь жилых помещений - 1543,8 кв.м. |
| Материал стен — кирпич    | общая площадь нежилых помещ. - 808,5 кв.м.   |
| Число этажей — 4          | отопление - центральное                      |
| Наличие подвала - имеется | горячее водоснабжение — газ. колонки         |
| количество квартир — 37   |                                              |

Комиссия, в составе: главного инженера Хищенко Е.И.,  
начальника отдела экпл.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 2026 год                            |                   |            | Информирование собственников о потребности в ремонте                                                |                                                               |
|-----------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|---------------------------------------------|-------------------|------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|
|                                                                       |                                         | Решение о включен. в план текущего ремонта. | единица измерения | количество | Минимальная продолжительность эффективной эксплуатации элементов здания согласно ВСН 58-88(р) , лет | 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.21.23,25деревянный люк                              | состояние удовлетворительное, закрыто   |                                             |                   |            | 40                                                                                                  | требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации  |
| <b>Козырьки над подъездами:</b>                                       |                                         |                                             |                   |            |                                                                                                     |                                                               |
| цементная стяжка с гидроизоляцией                                     | состояние удовлетворительное            |                                             |                   |            | 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                                                                                                  |                                                               |
| водосточные трубы из оцинков.стали                                    | состояние удовлетворительное            |                                             |                   |            | 10                                                                                                  | КР выполнен в 2018 г.                                         |
| <b>Газоходы, вентканалы</b>                                           |                                         |                                             |                   |            |                                                                                                     |                                                               |
| оголовки ж/б                                                          | состояние удовлетворительное            |                                             |                   |            |                                                                                                     |                                                               |
| покрытие вентканалов из оцинк.стали                                   | состояние удовлетворительное            |                                             |                   |            | 10                                                                                                  |                                                               |

| 1                                             | 2                             | 3    | 4    | 5 | 6     | 7                                                            |
|-----------------------------------------------|-------------------------------|------|------|---|-------|--------------------------------------------------------------|
| <b>Стены (кирпич)</b>                         |                               |      |      |   | 50    | КР выполнен в 2018 г.                                        |
| герметизированные стыки                       | состояние удовлетворительное  |      |      |   |       |                                                              |
| окраска фасада                                | состояние удовлетворительное  |      |      |   |       |                                                              |
| <b>Приямки</b>                                | отсутствует                   |      |      |   |       |                                                              |
| <b>Спуск в подвал</b>                         | состояние удовлетворительное  |      |      |   |       |                                                              |
| <b>Отмостка асфальтобетонная</b>              | 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    | КР выполнен в 2018 г.                                        |
| <b>Крыльца</b>                                | отсутствует                   |      |      |   |       | КР выполнен в 2018 г.                                        |
| <b>Окна</b>                                   |                               |      |      |   |       |                                                              |
| оконные блоки ст.пакеты                       | состояние удовлетворительное  |      |      |   | 40    | КР выполнен в 2018 г.                                        |
| слуховые подвальные окна пластик              | состояние удовлетворительное  |      |      |   | 40    | КР выполнен в 2018 г.                                        |
| остекление                                    | состояние удовлетворительное  |      |      |   |       |                                                              |
| <b>Двери</b>                                  |                               |      |      |   |       |                                                              |
| входные в подъезд(метал)                      | требуется окраска             |      | шт   | 3 | 50    |                                                              |
| тамбурные двери (деревянные)                  | состояние удовлетворительное  |      |      |   | 40    | требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации |
| подвальные двери (метал., деревянн.)          | состояние удовлетворительное, |      |      |   | 50/40 |                                                              |
| <b>Лестничные клетки</b>                      |                               |      |      |   |       |                                                              |
| штукатурка по каменым стенам                  | состояние удовлетворительное  |      |      |   | 60    |                                                              |
| окраска эмульсион.составами                   | требуется ремонт д. 25        |      | под. | 1 | 4     |                                                              |
| окраска масляными составами                   | требуется ремонт д. 25        |      | под. | 1 | 8     |                                                              |
| перила (деревянные)                           | состояние удовлетворительное  |      |      |   |       |                                                              |
| площадки ж/б                                  | состояние удовлетворительное  |      |      |   | 60    |                                                              |
| ступени ж/б                                   | состояние удовлетворительное  |      |      |   | 60    |                                                              |
| ограждающие решетки                           |                               |      |      |   | 40    |                                                              |
| <b>Инженерное оборудование</b>                |                               |      |      |   |       |                                                              |
| холодное водоснабжение                        | требуется замена              | м.п. | 15   |   |       |                                                              |
| оцинкованные                                  | состояние работоспособное     |      |      |   | 30    | требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации |
| задвижки, вентиля чугунные                    | замена                        | шт   | 4    |   | 15    | требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации |
| задвижки, вентиля латунные                    | состояние удовлетворительное  |      |      |   | 20    | требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации |
| <b>Общедомовой прибор учета холодной воды</b> | не установлен                 |      |      |   |       |                                                              |
| водомерный узел                               | закрыт,освещен №23            |      |      |   |       |                                                              |
| поливочный кран                               | имеется                       |      |      |   |       |                                                              |
| <b>Канализация</b>                            |                               |      |      |   |       |                                                              |

| 1                                         | 2                                                            | 3 | 4  | 5  | 6  | 7                                                            |
|-------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|---|----|----|----|--------------------------------------------------------------|
| 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                         | ревизия вентиля отопления на чердаке Д 15-25мм               |   | шт | 22 | 10 | требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации |
| трехходовые краны                         | состояние удовлетворительное                                 |   |    |    | 10 | требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации |
| изоляция трубопроводов                    | не требуется                                                 |   |    |    | 10 | требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации |
| отопление лестничных клеток               |                                                              |   |    |    |    |                                                              |
| промывка системы отопления                | промывка 2026г.                                              |   |    |    |    |                                                              |
| Общедомовой прибор учета (УУТЭ)           | отсутствует                                                  |   |    |    |    |                                                              |
| <b>Помещение ИТП</b>                      | ЦТП, д.21                                                    |   |    |    |    |                                                              |
| <b>Горячее водоснабжение</b>              | от газ.колонок                                               |   |    |    |    |                                                              |
| <b>Электрооборудование:</b>               |                                                              |   |    |    |    |                                                              |
| вводно-распределит.устройство             | д.23, 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.         |                                                              |   |    |    | 10 | требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации |
| освещение номерного знака                 | имеется                                                      |   |    |    |    |                                                              |
| освещение тамбура                         | имеется                                                      |   |    |    |    |                                                              |
| поэтажное освещение                       | состояние удовлетворительное                                 |   |    |    |    |                                                              |
| <b>Общедомовой прибор учета э/энергии</b> | имеется                                                      |   |    |    |    |                                                              |
| очистка подвалов, чердака, ТП от мусора   | требуется чистка д.23                                        |   |    |    |    |                                                              |
| <b>Внешнее благоустройство:</b>           |                                                              |   |    |    |    |                                                              |
| аншлаги, номерные знаки                   | имеется                                                      |   |    |    |    |                                                              |
| доски объявлений                          | имеется                                                      |   |    |    |    |                                                              |
| асфальтовое покрытие                      | состояние удовлетворительное                                 |   |    |    | 10 |                                                              |
| ливневые колодцы                          | в технически исправном состоянии, крышка люка в наличии      |   |    |    |    |                                                              |

Главный инженер

Начальник отдела экпл контроля

Мастер ВДС

Мастер -смотритель

Собственник кв. №

Хищенко Е.И.

Рыжова С.К.

Хайруллин А.К.

Нестерова Т.А.

9.10.25