

АКТ
общего весеннего осмотра многоквартирного дома ООО "ЖЭУ 7 сервис" "13" апреля 2026 года
по адресу: ул .Сергеева 21

Общие сведения по многоквартирному дому

Год постройки — 1973	общая площадь жилых помещений — 2024,0 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 Хайруллин 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 ВСН458-88(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	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
Выход на крышу: деревянный люк	состояние удовлетворительное, закрыто				40	
Козырьки над подъездами:	метал.профиль на метал. каркасе					
цементная стяжка с гидроизоляцией	состояние удовлетворительное				20	
мелкие покрытия из оцинк.стали(отливы)	состояние удовлетворительное				10	
Система водоотвода (внутренний водосток)	состояние работоспособное					

1	2	3	4	5	6	7
Газоходы, вентканалы						
оголовки ж/б	состояние удовлетворительное					
покрытие вентканалов из оцинк.стали	требуется замена				10	
Стены (железобетонные)					50	
герметизированные стыки	состояние удовлетворительное					
окраска фасада	состояние удовлетворительное					
Приямки — 3 шт.	состояние удовлетворительное, метал.крышки					
Отмостка	требуется ремонт		м2.	46		
Вход в подвал	восстановление		шт	1		
Цоколь	состояние удовлетворительное					
Балконы - 3,2х0,8	восстановление защитного слоя арматуры				60	требуется изготовить техническое заключение о состоянии балконов
Крыльца	состояние удовлетворительное					
Окна						
оконные блоки на л/кл стеклопакеты	состояние работоспособное					
слуховые подвальные окна (деревянные переплеты) с решетками	состояние работоспособное				40	треб.замена дерев.окон согласно Ф3 261 на энергосберегающие
остекление	не требуется					
Двери						
входные в подъезд(металлические)	состояние работоспособное				50	
тамбурные двери (деревянные)	состояние удовлетворительное				40	требуется капитальный ремонт 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 капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
запорная арматура	состояние работоспособное				15	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
Общедомовой прибор учета холодной воды						
водомерный узел	установка ОДПУ хвс 2024г					
Канализация						

1	2	3	4	5	6	7
чугунные трубы d = 110мм.	частичная замена		м.	55	40	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
Центральное отопление	нижний розлив, полотенцесушитель от горячей воды					
трубопроводы из оцинкованной стали	состояние работоспособное				30	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
запорная арматура	требуется замена		шт	5	10	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
теплоизоляция трубопроводов	требуется замена		м.п.	8		
отопление лестничных клеток	в рабочем состоянии					
промывка системы отопления	промывка и опрессовка 2026г.					требуется ежегодная промывка с/отопл.
Общедомовой прибор учета (УУТЭ)	имеется					
Помещение ИТП	закрыто, освещено					капитальный ремонт 2025г
Горячее водоснабжение	центральное					
трубопроводы из стальных труб d = 32мм; 40мм; 57мм.	частичная замена		м/п	60	20	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
полотенцесушители из черных труб	состояние удовлетворительное				15	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
запорная арматура d = 32мм.	частичная замена		шт.	4	10	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
запорная арматура d = 50мм.	частичная замена		шт.	8	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					
Общедомовой прибор учета э/энергии	имеется					
очистка подвалов, ТП от мусора	не требуется					
Внешнее благоустройство:						
аншлаги, номерные знаки	имеется					
доски объявлений	имеется					
асфальтовое покрытие	состояние удовлетворительное				10	
ливневые колодцы	в технически исправном состоянии					
оборудование детских площадок	нет					
	по заявкам собственников					

1

2

3

4

5

6

7

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 п/в 32,
ул. Сергеева 821.

Рубилкина Т.А. /