

АКТ

общего весеннего осмотра многоквартирного дома ООО "ЖЭУ № 7"

"09" апреля 2026 года

по адресу: ул .Сергеева 3-9

Общие сведения по многоквартирному дому

Год постройки — 1965

Материал стен - железобетонные панели

Число этажей — 5

Наличие подвала - имеется

количество квартир — 80

общая площадь жилых помещений — 3537,5 кв.м.

общая площадь нежилых помещ. - нет.

отопление - центральное

горячее водоснабжение — центральное

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 ВСН58-88(р) , лет	Потребность в кап.ремонте / отметка о выполненном кап.ремонте
1	2	3	4	5	6	7
Фундаменты	состояние удовлетворительное					
Кровля (рулонная)	состояние удовлетворительное				10	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
Выход на крышу: д.3, д.9 деревянный люк	состояние работоспособное, закрыто				40	
Козырьки над подъездами:						
цементная стяжка с гидроизоляцией	состояние удовлетворительное				20	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 работоспособное				10	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
водосточные трубы из оцинков.стали	требуется замена		м.	160	10	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
Газоходы, вентканалы						
оголовки ж/б	состояние удовлетворительное					
покрытие вентканалов из оцинк.стали	требуется замена				10	
Стены (железобетонные)	состояние удовлетворительное				50	требуется капремонт с утеплением по истечении срока эксплуатации
герметизированные стыки	состояние удовлетворительное					
окраска фасада	состояние удовлетворительное					
Приямки						
Отмостка	требуется ремонт		м.	74		
Цоколь	состояние удовлетворительное					
Балконы - 64 шт.(3,40x0,93)	заделка выбоин и трещин железобетонных плит				60	требуется изготовить техническое заключение о состоянии балконов
мелкие покрытия из оцинк.стали(отливы)	следы коррозии и разрушения				10	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
Крыльца - 4 шт.(290*160)	состояние удовлетварительное					
Окна						
оконные блоки на л/кл (стеклопакеты)	состояние работоспособное				40 деревян.	
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 удовлетворительное, домофоны				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	
ограждающие решетки	нет				40	
Инженерное оборудование						
холодное водоснабжение						

1	2	3	4	5	6	7
трубопровод стальной d = 32мм.	смена отдельных участков		м.	40	30	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
трубопровод d = 40мм.	смена отдельных участков		м.	20		
трубопровод d = 76мм.	смена отдельных участков		м.	85		
запорная арматура d = 32мм.	частичная замена		м.	8	15	
Общедомовой прибор учета холодной воды						
водомерный узел	установка ОДПУ 2024г.					
Канализация						
чугунные трубы d = 110мм.	смена отдельных участков		м.	55	40	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
Центральное отопление	нижний розлив, полотенцесушитель от горячей воды					
трубопроводы	состояние работоспособное				30	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
запорная арматура	требуется замена		шт	63	10	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
изоляция трубопроводов	требуется замена		м.п.	3	10	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
отопление лестничных клеток	состояние работоспособное					
промывка системы отопления	промывка 2026г;опрессовка 2026г.					
Общедомовой прибор учета (УУТЭ)	установлен в 2017г.					требуется установка согласно ФЗ-261
Помещение ИТП (закрыто, освещено)	состояние удовлетворительное					КР 2021г
Горячее водоснабжение	центральное					
трубопроводы из оцинкованных труб d = 25мм.	требуется частичная замена		м.	60	20	был ремонт
трубопровод d = 32мм.	требуется частичная замена		м.	40		
трубопровод d = 40мм.	требуется частичная замена		м.	20		
трубопровод d = 50мм.	требуется частичная замена		м.	73		
трубопровод d = 76мм.	требуется частичная замена		м.	73		
полотенцесушители из черных труб	состояние работоспособное				15	требуется капитальный ремонт по истечении срока эксплуатации
запорная арматура d = 25мм.	частичная замена		м.	12	10	был ремонт
запорная арматура d = 32мм.	частичная замена		м.	8		
запорная арматура d = 50мм.	частичная замена		м.	8		
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					

1	2	3	4	5	6	7
позатажное освещение	работоспособное					
Общедомовой прибор учета э/энергии	имеется					требуется установка согласно Ф3-261
очистка подвалов, ТП от мусора	состояние удовлетварительное					
Внешнее благоустройство:						
аншлаги, номерные знаки	имеется					
доски объявлений	имеется					
асфальтовое покрытие	состояние удовлетворительное				10	
оборудование детских площадок	нет					
ливневые колодцы	в технически исправном состоянии, крышка люка в наличии					

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, дом 7, кв. 28 - Бакиёнов А.Г. 