

ООО "Дивелсинг"  
организация

Акт  
Осмотра № 29.09.2026г.  
Общие сведения по зданию Нефтяников, д. 7

Год постройки: 1977  
Материал стен: кирпич  
Наличие подвалов: нет  
% износа: 21  
Кол-во этажей: 3  
Кол-во квартир: 36  
Степень благоустройства: кодовое водоснабжение, канализация, электричество, центральное отопление.

Комиссия в составе: заместитель генерального директора Кочанова И.Л., начальник ПТО Яковлева Ю.А., инженер ПТО Мисютица М.В., инженер ПТО Григорьев Е.С., электромонтер по ремонту и обслуживанию электрооборудования участка электромеханиста Хайров В.С., и о. мастера участка по эксплуатации зданий и сооружений Санюк А.В. и о. мастера участка ВЛЭС Филиппов А.Г.

| Наименование конструкций, оборудования и элементов благоустройства | Ед. измерения | Общее количество | Оценка состояния и краткое описание дефекта и причина его возникновения (с указанием примерного объема работ и места дефекта) |                                                                                                        |             | Решение о принятии мер (капитальный или текущий ремонт, выполняемый обслуживающим предприятием, текущий ремонт жилищно-коммунального хозяйства, выполняемый пользователями жилищно-коммунального хозяйства) |                                                                                                |
|--------------------------------------------------------------------|---------------|------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                    |               |                  | Вид дефекта и причина его возникновения, оценка состояния, место расположения                                                 | Состав работ                                                                                           | Объем работ | Срок проведения работ                                                                                                                                                                                       | Вид работ                                                                                      |
| 1. Фундаменты                                                      | 2             | 3                | 4                                                                                                                             | 5                                                                                                      | 6           | 7                                                                                                                                                                                                           | 8                                                                                              |
| 2. Стены                                                           |               |                  | сборный ж/б, состояние, удовлетворительное                                                                                    | осадка                                                                                                 |             |                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                |
| Наружные                                                           | м2            | 1340             | коррозия, удовлетворительное состояние                                                                                        | осадка, выстигивание стыков, трещина возле под. 3 с глав и двор фасада                                 |             |                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                |
| Внутренние                                                         | м2            | 376,62           | удовлетворительное состояние                                                                                                  | частичное истощение оштукатуренного слоя, отслаивание штукатурки                                       |             |                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                |
| 3. Фасады                                                          |               |                  |                                                                                                                               |                                                                                                        |             |                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                |
| Отделка панелей                                                    | м2            |                  |                                                                                                                               |                                                                                                        |             |                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                |
| Стены панелей                                                      | м             |                  |                                                                                                                               |                                                                                                        |             |                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                |
| Балконы                                                            | шт.           | 24               | удовлетворительное состояние                                                                                                  | частичное разрушение бетонной плиты кв. 5                                                              |             |                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                |
| Цоколь                                                             | м2            | 140,2            | удовлетворительное состояние                                                                                                  | частичное разрушение, крошение, трещины, мох                                                           |             |                                                                                                                                                                                                             | Требуется ремонт цоколя                                                                        |
| Входные площадки                                                   | шт.           | 3                | бетонные, удовлетворительное состояние                                                                                        | частичное разрушение, провал в плитах под №3, выбоины                                                  |             | август 2026г.                                                                                                                                                                                               | Частичный временный ремонт входной площадки под. 1<br>Требуется бетонирование входных площадок |
| Котельня                                                           | шт.           | 3                | удовлетворительное состояние                                                                                                  | частичное разрушение бетона                                                                            |             |                                                                                                                                                                                                             | Требуется ремонт котельной                                                                     |
| Крыша                                                              | м2            |                  | нет                                                                                                                           |                                                                                                        |             |                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                |
| Табур                                                              | м2            | 12,96            | удовлетворительное состояние                                                                                                  | конструкция ступеней и подл. расщепление                                                               |             |                                                                                                                                                                                                             | Требуется цементная стяжка в подл. (табур) 2/1<br>лестн. пролет                                |
| Бассейн                                                            | м             |                  | нет                                                                                                                           |                                                                                                        |             |                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                |
| 4. Водопроводящие устройства                                       |               |                  | нет                                                                                                                           |                                                                                                        |             |                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                |
| 5. Крыши                                                           |               |                  | сборный ж/б, удовлетворительное состояние                                                                                     |                                                                                                        |             |                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                |
| Несущие конструкции                                                |               |                  |                                                                                                                               |                                                                                                        |             |                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                |
| Кровля                                                             | м2            | 1088,2           | шифровое покрытие, удовлетворительное состояние                                                                               | остр. слезы шифра, в т.ч. над подл. 2 и над кв. 9, над подл. 2 торчит труба, стыки шифра не герметичны |             |                                                                                                                                                                                                             | Требуется ремонт кровли                                                                        |
| Параллельность и ровность                                          | м.п.          | 4                | удовлетворительное состояние                                                                                                  |                                                                                                        |             |                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                |
| Ступеньки входа                                                    | шт.           |                  | нет                                                                                                                           |                                                                                                        |             |                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                |
| Смотровые щиты                                                     |               |                  | нет                                                                                                                           |                                                                                                        |             |                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                |

|                                              |      |        |                                             |                                                                |             |                                              |
|----------------------------------------------|------|--------|---------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|-------------|----------------------------------------------|
| <b>6. Чердачные помещения</b>                |      |        |                                             |                                                                |             |                                              |
| Выходы на чердак                             | шт.  | 1      | состояние удовлетворительное                | трещина в фан. трубе над 2 под                                 | июнь 2026г. | укрепление псги двери под 1                  |
| Количество фановых труб                      | шт.  | 12     | состояние удовлетворительное                |                                                                |             |                                              |
| Площадь огнестойкой обработки стропил        | м2   | 84,5   | состояние удовлетворительное                |                                                                |             |                                              |
| Дата очередной огнестойкой обработки стропил | Дата |        |                                             |                                                                |             |                                              |
| <b>7. Перекрытия</b>                         |      |        |                                             |                                                                |             |                                              |
| Чердачные                                    | м2   | 870,6  | сборные ж/б, состояние удовлетворительное   | следы затопления на 3 этаже под 1                              |             |                                              |
| Междустяжные                                 | м2   | 1741,2 | сборные ж/б, состояние удовлетворительное   |                                                                |             |                                              |
| Надподвальные                                | м2   | 870,6  | сборные ж/б, состояние удовлетворительное   | контроль ступеней и пола                                       |             |                                              |
| <b>8. Полы</b>                               |      |        |                                             |                                                                |             |                                              |
| Цементные                                    | м2   | 162,7  | удовлетворительное состояние                | контроль ступеней и пола                                       |             |                                              |
| Деревянные                                   | м2   |        |                                             |                                                                |             |                                              |
| <b>9. Перегородки</b>                        |      |        |                                             |                                                                |             |                                              |
| Несущие                                      | м2   | 3054   | удовлетворительное состояние                |                                                                |             |                                              |
| <b>10. Окна и двери</b>                      |      |        |                                             |                                                                |             |                                              |
| Окна                                         | шт.  | 6      | пластиковые, удовлетворительное состояние   |                                                                |             |                                              |
| Наружные двери                               | шт.  | 3      | металлические, удовлетворительное состояние | повреждено внутренней покрытие двери                           | лето 2026г. | Покраска дверей, упр. скамеек и эл шитов     |
| Внутренние двери                             | шт.  | 3      | деревянные, удовлетворительное состояние    | истирание окрасочного слоя                                     |             | Требуется покраска                           |
| <b>11. Лестницы</b>                          |      |        |                                             |                                                                |             |                                              |
| Марши                                        | шт.  | 15     | состояние удовлетворительное                |                                                                |             |                                              |
| Площадки                                     | шт.  | 15     | состояние удовлетворительное                |                                                                |             |                                              |
| Ограждения                                   | м2   | 59,4   | состояние удовлетворительное                |                                                                |             |                                              |
| Остекление оконных переплетов                |      |        | состояние удовлетворительное                |                                                                |             |                                              |
| <b>12. Подвалы</b>                           |      |        |                                             |                                                                |             |                                              |
| Входы в теплоточье                           | шт.  | 1      | удовлетворительное состояние                | лужа под кв 2,3,4                                              |             |                                              |
| Примки                                       | шт.  |        | отсутствуют                                 |                                                                |             |                                              |
| <b>13. Элементы благоустройства</b>          |      |        |                                             |                                                                |             |                                              |
| Отмостка                                     | м2   | 133,24 | состояние удовлетворительное                | трещины, наличие растительности, провалы , местами отсутствует |             | Требуется ремонт отмостки по всему периметру |
| Контейнерная площадка                        | шт.  | 1      | присутствует                                |                                                                |             |                                              |
| Хоз. и детская площадка                      | шт.  | 1      | присутствует                                |                                                                |             |                                              |
| Проезды                                      | м    | 460,1  | асфальт, неудовлетворительное состояние     | трещины, провалы                                               |             | Требуется ремонт проезда                     |
| Территории с травяным покрытием              | м2   | 369    | состояние удовлетворительное                |                                                                |             |                                              |
| Количество деревьев подлежащих спилу         | шт.  |        |                                             |                                                                |             |                                              |
| Объем деревьев подлежащих спилу              | м3   |        |                                             |                                                                |             |                                              |
| <b>14. Центральное отопление</b>             |      |        |                                             |                                                                |             |                                              |
| Трубопроводы                                 | м    | 126,5  | состояние удовлетворительное                |                                                                |             |                                              |
| Вентили                                      | ед.  | 9      | исправны                                    |                                                                |             |                                              |
| Задвижки                                     | ед.  | 3      | исправны                                    |                                                                |             |                                              |
| Радиаторы                                    | ед.  | 6      | исправны                                    |                                                                |             |                                              |
| Теплоизоляция                                |      |        | состояние удовлетворительное                |                                                                |             |                                              |

|                                               |     |       |  |  |  |  |  |  |
|-----------------------------------------------|-----|-------|--|--|--|--|--|--|
| 15. Тепловые пункты                           | шт. |       |  |  |  |  |  |  |
| Экспертное узлы                               | шт. |       |  |  |  |  |  |  |
| Приборы учета тепловой энергии                | шт. |       |  |  |  |  |  |  |
| 16. Газовое водоснабжение                     |     |       |  |  |  |  |  |  |
| 17. Водопровод                                | шт. | 63    |  |  |  |  |  |  |
| Вентиляторы                                   | шт. | 1     |  |  |  |  |  |  |
| Затопки                                       | шт. | 293,6 |  |  |  |  |  |  |
| 18. Канализация                               | шт. | 325   |  |  |  |  |  |  |
| 19. Вентиляция                                | шт. | 72    |  |  |  |  |  |  |
| 20. Дымовыводы                                | шт. | 36    |  |  |  |  |  |  |
| 21. Отопление                                 | шт. | 9     |  |  |  |  |  |  |
| 22. Абонентские почтовые ящики                | шт. | 36    |  |  |  |  |  |  |
| 23. Электроборудование                        |     |       |  |  |  |  |  |  |
| Надежность аппаратов                          | шт. | 1     |  |  |  |  |  |  |
| ВРУ/ВРЩ                                       | шт. | 1     |  |  |  |  |  |  |
| Надежность счетчиков                          | шт. | 12    |  |  |  |  |  |  |
| Показатели освещения                          | шт. | 1     |  |  |  |  |  |  |
| Уличное освещение подъездов                   | шт. | 3     |  |  |  |  |  |  |
| Надежность и наличие выключателей             | шт. | 0     |  |  |  |  |  |  |
| Надежность и наличие патронов                 | шт. | 3     |  |  |  |  |  |  |
| Проверка заземления распределительных коробок | шт. |       |  |  |  |  |  |  |
| Проверка отсутствия оголенных проводов        | шт. |       |  |  |  |  |  |  |
| 24. Газопроводы                               | шт. | 68    |  |  |  |  |  |  |

Заместитель генерального директора  
 Начальник ПТО Ю. А. Кочина  
 Инженер ПТО М. В. Мисюта  
 Инженер ПТО Е. С. Григорьев  
 И.о. мастера участка по эксплуатации зданий и сооружений А. В. Сенок  
 Эксперт по ремонту и обслуживанию электрооборудования участка электрохозяйства В. С. Хабаров  
 И.о. мастера участка ВДЭС А. Г. Филиппов

Проведена 20.08.2026г.  
 Ремонт проводки к отоплению и замене шифра  
 5 листов

Требуется поправка газопровода