

**АКТ**  
**общего весеннего осмотра многоквартирного дома ООО «ЖЭУ № 7» 4 мая 2026г.**

по адресу: ул. Генерала Соммера д. 58 - 68.

| Общие сведения по многоквартирному дому |                                      |        | Комиссия, в составе: главного инженера Хищенко Е.И.,<br>начальника отдела экспл.контроля Рыжовой С.К.,<br>мастера ВДС Хайруллин А. К., мастера-смотрителя Абросина Д.А.<br>произвела осмотр МКД д. ул. Генерала Соммера № 58 - 68 |
|-----------------------------------------|--------------------------------------|--------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Год постройки - 1965                    | общая площадь жилых помещений - кв.м | 5030   |                                                                                                                                                                                                                                   |
| Материал стен - железобетонные блоки    | общая площадь нежилых помещ.- кв.м.  | 94,8   |                                                                                                                                                                                                                                   |
| Число этажей - 5                        | отопление                            | центр. |                                                                                                                                                                                                                                   |
| Наличие подвала - отсутствует           | горячее водоснабжение                | ГВС    |                                                                                                                                                                                                                                   |
| количество квартир - 118                |                                      |        |                                                                                                                                                                                                                                   |

**Результаты осмотра строительных конструкций и инженерного оборудования дома**

| Наименования конструктивного оборудования и элементов благоустройства | Оценка состояния, потребность в ремонте                                       | ПЛАН ТР на 2026г.                                  |                   |            | Информирование собственников о потребности в ремонте                                              |                                                                            |
|-----------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|-------------------|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
|                                                                       |                                                                               | Решение о включен. в план текущ. ремонта на 2026г. | единица измерения | количество | Минимальная продолжительность эффективной эксплуатации элементов здания согласно ВСН53-48(р), лет | Потребность в кап.ремонте / отметка о выполненном кап.ремонте              |
| 1                                                                     | 2                                                                             | 3                                                  | 4                 | 5          | 6                                                                                                 | 7                                                                          |
| Кровля (рулонная)                                                     | состояние удовлетворительное                                                  |                                                    |                   |            | 10                                                                                                | ТР 2005/треб.КР                                                            |
| Выход на крышу:люк                                                    | состояние удовлетворительное                                                  |                                                    |                   |            | 40                                                                                                |                                                                            |
| Козырьки над подъездами:                                              | д. №58, № 64, №66 требуется ремонт                                            |                                                    | шт                | 3          |                                                                                                   |                                                                            |
| Система водоотвода                                                    |                                                                               |                                                    |                   |            |                                                                                                   |                                                                            |
| Водосточные трубы из оцинк.стали                                      | состояние удовлетворительное                                                  |                                                    |                   |            | 10                                                                                                | треб.КР по истечении срока эксплуатации                                    |
| Подвесные желоба из оцинк.стали                                       | состояние удовлетворительное                                                  |                                                    |                   |            | 10                                                                                                | треб.КР по истечении срока эксплуатации                                    |
| Газоходы, вентканалы                                                  |                                                                               |                                                    |                   |            |                                                                                                   |                                                                            |
| оголовки ж/б                                                          | состояние удовлетворительное                                                  |                                                    |                   |            |                                                                                                   | КР требуется                                                               |
| покрытие вентканалов из оцинк.стали                                   | состояние удовлетворительное                                                  |                                                    |                   |            | 10                                                                                                | треб.КР по истечении срока эксплуатации                                    |
| Стены (крупноблочные)                                                 | состояние удовлетворительное                                                  |                                                    |                   |            | 50                                                                                                |                                                                            |
| герметизированные стыки                                               | состояние удовлетворительное                                                  |                                                    |                   |            |                                                                                                   |                                                                            |
| окраска фасада                                                        | состояние удовлетворительное                                                  |                                                    |                   |            |                                                                                                   |                                                                            |
| Прямки - шт.                                                          | отсутствуют                                                                   |                                                    |                   |            |                                                                                                   |                                                                            |
| Отмостка асфальтобетонная                                             | требуется ремонт                                                              |                                                    | м.п.              | 10         | 10                                                                                                | треб.КР по истечении срока эксплуатации                                    |
| Цоколь                                                                | требуется ремонт                                                              |                                                    | м.п.              | 40         |                                                                                                   |                                                                            |
| Балконы 96шт.Сборные плиты                                            | требуется ремонт                                                              |                                                    | шт                | 17         | 60                                                                                                |                                                                            |
| Крыльца бетонные                                                      | требуется ремонт д. № 58, 64, 66                                              |                                                    | шт                | 3          |                                                                                                   |                                                                            |
| Окна                                                                  | состояние удовлетворительное                                                  |                                                    |                   |            |                                                                                                   |                                                                            |
| слуховые подвальные окна (деревянные переплеты)                       | состояние удовлетворительное                                                  |                                                    |                   |            | 40                                                                                                |                                                                            |
| Остекление                                                            | не требуется                                                                  |                                                    |                   |            |                                                                                                   |                                                                            |
| Двери:                                                                |                                                                               |                                                    |                   |            |                                                                                                   |                                                                            |
| входные в подъезд(металлические)                                      | требуется покраска дверей д. №62, №64                                         |                                                    | шт                | 2          | 50                                                                                                |                                                                            |
| тамбурные двери (деревянные)                                          | состояние удовлетворительное                                                  |                                                    |                   |            | 40                                                                                                | треб.КР по истечении срока эксплуатации                                    |
| подвальные двери (метал., деревянн.)                                  | состояние удовлетворительное                                                  |                                                    |                   |            | 50/40                                                                                             |                                                                            |
| Лестничные клетки:                                                    |                                                                               |                                                    |                   |            |                                                                                                   | выполнен к/ремонт в д.68(декабрь 2019г.) в д.66-64(январь -февраль 2020г.) |
| штукатурка по каменным стенам                                         | треб.косм.ремонт д. № 58, 60, требуется ремонт потолка на 5 этаже д. № 62, 64 |                                                    | шт                | 4          | 60                                                                                                |                                                                            |
| окраска эмульсион.составами                                           | треб.косм.ремонт д. № 58, 60, требуется ремонт потолка на 5 этаже д. № 62, 64 |                                                    | шт                | 4          | 4                                                                                                 |                                                                            |
| окраска масляными составами                                           | треб.косм.ремонт д. № 58, 60                                                  |                                                    | шт                | 2          | 8                                                                                                 |                                                                            |
| Перила (деревянные)                                                   | состояние удовлетворительное                                                  |                                                    |                   |            |                                                                                                   |                                                                            |

|                                                                                   |                                                                       |    |    |    |                                             |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|----|----|----|---------------------------------------------|
| Площадки ж/б                                                                      | состояние удовлетворительное                                          |    |    | 60 |                                             |
| Ступени ж/б                                                                       | состояние удовлетворительное                                          |    |    | 60 |                                             |
| Ограждающие решетки                                                               | состояние удовлетворительное                                          |    |    | 40 |                                             |
| Инженерное оборудование:                                                          |                                                                       |    |    |    |                                             |
| холодное водоснабжение                                                            | состояние работоспособное                                             |    |    |    |                                             |
| оцинкованные                                                                      | состояние удовлетворительное                                          |    |    | 30 | треб.КР по истечении срока эксплуатации     |
| задвижки, вентили чугунные                                                        | состояние работоспособное                                             |    |    | 15 | треб.КР по истечении срока эксплуатации     |
| задвижки, вентили латунные                                                        |                                                                       |    |    | 20 | треб.КР по истечении срока эксплуатации     |
| Общедомовой прибор учета холодной воды                                            | имеется                                                               |    |    |    |                                             |
| водомерный узел                                                                   | д.60                                                                  |    |    |    |                                             |
| поливающий кран                                                                   | требуется устройство                                                  |    |    |    |                                             |
| канализация                                                                       | состояние работоспособное                                             |    |    |    |                                             |
| чугунные трубы                                                                    | состояние удовлетворительное                                          |    |    | 40 | треб.замена по истечении срока эксплуатации |
| Центральное отопление                                                             | нижний розлив, полотенцесушитель от отопления                         |    |    |    | треб.КР системы                             |
| трубопроводы при закрытых схемах                                                  | состояние работоспособное                                             |    |    | 30 | треб.КР по истечении срока эксплуатации     |
| задвижки, вентили                                                                 | Ревизия задвижек в ТП Ду 89                                           | шт | 4  | 10 | треб.КР по истечении срока эксплуатации     |
| трехходовые краны                                                                 | состояние работоспособное                                             |    |    | 10 | треб.КР по истечении срока эксплуатации     |
| изоляция трубопроводов                                                            | состояние удовлетворительное                                          |    |    | 10 | треб.КР по истечении срока эксплуатации     |
| запорная арматура                                                                 | требуется замена                                                      | шт | 15 |    |                                             |
| отопление лестничных клеток                                                       | состояние работоспособное                                             |    |    |    |                                             |
| промывка системы отопления, гидравлические испытания, опрессовка оборудования ИТП | промывка 2026                                                         |    |    |    |                                             |
| Общедомовой прибор учета (УУТЭ)                                                   | установлен 2024                                                       |    |    |    |                                             |
| Помещение ИТП                                                                     |                                                                       |    |    |    |                                             |
| Горячее водоснабжение                                                             |                                                                       |    |    |    |                                             |
| трубопроводы из оцинкованных труб                                                 | состояние удовлетворительное                                          |    |    | 20 | треб.КР по истечении срока эксплуатации     |
| полотенцесушители из черных труб                                                  | состояние удовлетворительное                                          |    |    | 15 | треб.КР по истечении срока эксплуатации     |
| задвижки и вентили из чугуна                                                      | состояние удовлетворительное                                          |    |    | 10 | треб.КР по истечении срока эксплуатации     |
| вентили и пробковые краны из латуни                                               | состояние работоспособное                                             |    |    | 15 | треб.КР по истечении срока эксплуатации     |
| Электрооборудование                                                               |                                                                       |    |    |    |                                             |
| вводно-распределит.устройство                                                     | ВРУ д.60, профилактические работы в порядке текущей эксплуатации      |    |    | 20 | треб.КР по истечении срока эксплуатации     |
| внутридомовые магистрали со щитками                                               | ВРУ д.60, профилактические работы в порядке текущей эксплуатации      |    |    | 20 | треб.КР по истечении срока эксплуатации     |
| сеть освещения произ.-техн.помещ.                                                 | имеется                                                               |    |    | 10 | треб.КР по истечении срока эксплуатации     |
| освещение номерного знака                                                         | отсутствует                                                           |    |    |    |                                             |
| освещение тамбура                                                                 | имеется,состояние удовлетворительное                                  |    |    |    |                                             |
| Общедомовой прибор учета э/энергии                                                | имеется                                                               |    |    |    |                                             |
| очистка подвалов, ТП от мусора                                                    | состояние удовлетворительное                                          |    |    |    |                                             |
| Внешнее благоустройство                                                           |                                                                       |    |    |    |                                             |
| аншлаги, номерные знаки                                                           | имеются,состояние удовлетворительное, отсутствует д. № 58             | шт | 1  |    |                                             |
| доски объявлений                                                                  | имеется,состояние удовлетворительное                                  |    |    |    |                                             |
| асфальтовое покрытие                                                              | состояние удовлетворительное                                          |    |    | 10 |                                             |
| оборудование детских площадок                                                     | не имеется                                                            |    |    | 5  |                                             |
| ливневые колодцы                                                                  | д.60 у входа, в технически исправном состоянии, крышка люка в наличии |    |    |    |                                             |

|                                     |                |
|-------------------------------------|----------------|
| Главный инженер                     | Хищенко Е.И.   |
| Начальник отдела эксплуат. контроля | Рыжова С.К.    |
| Мастер ВДС                          | Хайруллин А.К. |
| Мастер - смотритель                 | Абросина Д.А.  |