

АКТ

общего весеннего осмотра многоквартирного дома ООО "ЖЭУ 7сервис" 4 мая 2026г.

по адресу: ул. Генерала Соммера д. № 46-56

Общие сведения по многоквартирному дому			Комиссия, в составе: главного инженера Хищенко Е.И., начальника отдела экспл.контроля Рыжовой С.К., мастера ВДС Хайруллин А. К.,мастера-смотрителя Абросина Д.А. произвела осмотр МКД д.д.ул.Генерала Соммера № 46-56
Год постройки - 1966	общая площадь жилых помещений - кв.м	5016,7	
Материал стен - железобетонные блоки	общая площадь нежилых помещ.- кв.м.	132,5	
Число этажей - 5	отопление	центр.	
Наличие подвала - отсутствует	горячее водоснабжение	ГВС	
количество квартир - 117			

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 ВСН188-88(Р), лет	Потребность в кап.ремонте / отметка о выполненном кап.ремонте
1	2	3	4	5	6	7
Кровля (рулонная)	состояние удовлетворительное				10	КР 90-е
Выход на крышу:люк	закрыт				40	
Козырьки над подъездами:	д. № 50, 52, 56 требуется ремонт		шт	3		
цементная стяжка с гидроизоляцией	д. № 50, 52, 56 требуется ремонт		шт	3		
мелкие покрытия из оцинк. Стали (отливы)	д. № 50, 52, 56 требуется ремонт		шт	3	10	треб.КР по истечении срока эксплуатации
штукатурка и окраска	д. № 50, 52, 56 требуется ремонт		шт	3		
Система водоотвода						
Водосточные трубы из оцинк.стали	состояние удовлетворительное				10	треб.КР по истечении срока эксплуатации
Водосборные карнизы	состояние удовлетворительное					
Подвесные желоба из оцинк.стали	состояние удовлетворительное				10	треб.КР по истечении срока эксплуатации
Газоходы, вентканалы						
оголовки ж/б	состояние удовлетворительное					треб.КР по истечении срока эксплуатации
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					

Приямки	отсутствуют					
Отмостка асфальтобетонная	состояние удовлетворительное		м.п.	40	10	треб.КР по истечении срока эксплуатации
Цоколь	состояние удовлетворительное		м.п.	15		треб.КР по истечении срока эксплуатации
Фундамент	состояние удовлетворительное					
Балконы 96шт. сборные плиты	требуется ремонт		шт.	12	60	
Крыльца бетонные	требуется ремонт д. № 50, 56		шт.	2		
Окна						
оконные блоки на л/кл (д.56,50-деревянные,д.54,52,48,46-стеклопакеты)	состояние удовлетворительное				40 деревян.	треб.замена дерев.окон по истечении срока эксплуатации на энергосберегающие согласно Ф3261
слуховые подвальные окна (деревянные переплеты)	состояние удовлетворительное				40	треб.замена дерев.окон по истечении срока эксплуатации на энергосберегающие согласно Ф3261
Остекление	не требуется					
Двери:						
входные в подъезд(металлические)	состояние удовлетворительное				50	
тамбурные двери (деревянные)	состояние удовлетворительное				40	треб.КР по истечении срока эксплуатации
подвальные двери (метал., деревянн.)	состояние удовлетворительное				50/40	
Лестничные клетки:	д. №46, 50 , 52, 54, 56 требуется косметический ремонт		шт	5		
штукатурка по каменым стенам	д. №46, 50 , 52, 54, 56 требуется косметический ремонт		шт	5	60	
окраска эмульсион.составами	д. №46, 50 , 52, 54, 56 требуется косметический ремонт		шт	5	4	
окраска масляными составами	д. №46, 50 , 52, 54, 56 требуется косметический ремонт		шт	5	8	
Перила (деревянные)	состояние удовлетворительное					
Площадки ж/б	в эксплуатационном состоянии				60	
Ступени ж/б	состояние удовлетворительное				60	
Инженерное оборудование:						
холодное водоснабжение	состояние удовлетворительное					
оцинкованные	состояние удовлетворительное				30	треб.КР по истечении срока эксплуатации
задвижки, вентиля чугунные	состояние удовлетворительное				15	треб.КР по истечении срока эксплуатации
задвижки, вентиля латунные	в рабочем состоянии				20	треб.КР по истечении срока эксплуатации
Общедомовой прибор учета холодной воды	имеется					
водомерный узел	д.48, кв.1, 2,д. 54 водомер					
поливочный кран	требуется устройство					
канализация						
чугунные трубы	требуется устройство				40	треб.КР по истечении срока эксплуатации
Центральное отопление	нижний розлив, полотенцесушитель от отопления					
трубопроводы при закрытых схемах	состояние удовлетворительное				30	треб.КР по истечении срока эксплуатации
задвижки, вентиля	ревизия вентиля в подвале Ду 32 мм		шт.	9	10	треб.КР по истечении срока эксплуатации
трехходовые краны	состояние удовлетворительное				10	треб.КР по истечении срока эксплуатации

изоляция трубопроводов	требуется замена		м.п.	9	10	треб.КР по истечении срока эксплуатации
запорная арматура	требуется замена		шт.	7		
отопление лестничных клеток	работает					
промывка системы отопления, гидравлические испытания, опрессовка оборудования ИТП	2026					требуется ежегодная промывка ц/отопл.
Общедомовой прибор учета (УУТЭ)	установлен 2021					
Помещение ИТП						
задвижки	в рабочем состоянии					треб.КР по истечении срока эксплуатации
Горячее водоснабжение	центральное, отд. ввод ГВС д. 54 кв. 3; ТП - д. 48					
трубопроводы из оцинкованных труб	в рабочем состоянии				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	в рабочем состоянии				15	треб.КР по истечении срока эксплуатации
Электрооборудование						
вводно-распределит. устройство	ВРУ д.50, профилактические работы в порядке текущей эксплуатации				20	треб.КР по истечении срока эксплуатации
внутридомовые магистрали со щитками	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	имеется, состояние удовлетворительное					
освещение тамбура	имеется, состояние удовлетворительное					
Общедомовой прибор учета э/энергии	имеется					
Внешнее благоустройство						
аншлаги, номерные знаки	имеются, состояние удовлетворительное, отсутствует д. № 48		шт	1		
доски объявлений	имеется, состояние удовлетворительное					
асфальтовое покрытие	состояние удовлетворительное				10	
оборудование детских площадок	отсутствует				5	
ливневые колодцы	д.52 у входа, в технически исправном состоянии, крышки люков в наличии					

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