

АКТ
общего весеннего осмотра многоквартирного дома ООО "ЖЭУ № 7" 23 апрель 2026г

по адресу: ул.Ген.Соммера д. 40,42,44.

			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 ул.Ген.Соммера д.д.№ 40-44
Год постройки - 1967	общая площадь жилых помещений - кв.м	2411,9	
Материал стен - ж/б блоки	общая площадь нежилых помещ.- кв.м.	142	
Число этажей - 5	отопление	центр.	
Наличие подвала - имеется	горячее водоснабжение	ГВС	
количество квартир - 56			

Результаты осмотра строительных конструкций и инженерного оборудования дома

Наименования конструктивного оборудования и элементов благоустройства	Оценка состояния, потребность в ремонте	ПЛАН ТР на 2026 г.			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 ВСН58-88(р), лет	Потребность в кап.ремонте / отметка о выполненном кап.ремонте
1	2	3	4	5	6	7
Кровля (рулонная)	состояние удовлетворительное				30	требуется КР
вентканалы	состояние удовлетворительное					
Выход на крышу:люк	д. 42, состояние удовлетворительное, закрыт				40	
Козырьки над подъездами:	состояние удовлетворительное					
Система водоотвода						
Водосточные трубы из оцинк.стали	состояние удовлетворительное				10	треб.КР по истечении срока эксплуатации
карнизы	состояние удовлетворительное					
Подвесные желоба из оцинк.стали	состояние не удовлетворительное (со стороны подъездов)				10	треб.КР по истечении срока эксплуатации
Газоходы, вентканалы						
оголовки ж/б	состояние удовлетворительное, требуется замена					КР требуется
покрытие вентканалов из оцинк.стали	состояние удовлетворительное, требуется замена				10	треб.КР по истечении срока эксплуатации
Стены (крупноблочные)	состояние удовлетворительное				50	
герметизированные стыки	состояние удовлетворительное					
окраска фасада	состояние удовлетворительное					треб.КР по истечении срока эксплуатации
Приямки	отсутствуют					

Отмостка асфальтобетонная	состояние удовлетворительное		м.п.	15	10	треб.КР по истечении срока эксплуатации
Балконы 48 шт. сборные плиты	состояние удовлетворительное		шт	12	50	треб.КР по истечении срока эксплуатации
Крыльца бетонные	состояние удовлетворительное					
Окна						
оконные блоки на л/кл д. 44-деревянные, д.40, 42 - стеклопакеты	состояние удовлетворительное, требуется покраска или замена				40	треб.замена дерев.окон по истечении срока эксплуатации на
слуховые подвальные окна (деревянные переплеты)	состояние удовлетворительное				40	треб.замена дерев.окон
Остекление	состояние удовлетворительное					
Двери:						
входные в подъезд(металлические)	состояние удовлетворительное, домофон				50	
тамбурные двери (деревянные)	состояние удовлетворительное				40	треб.КР по истечении срока эксплуатации
подвальные двери (метал., деревянн.)	состояние удовлетворительное, закрыт				50/40	
Лестничные клетки:						
штукатурка по каменным стенам	косметический ремонт д. № 40, 42, 44		шт	3	60	
окраска эмульсион.составами	косметический ремонт д. № 40, 42, 44		шт	3	4	
окраска масляными составами	косметический ремонт д. № 40, 42, 44		шт	3	8	
Перила (деревянные)	состояние удовлетворительное					
Площадки ж/б	состояние удовлетворительное				60	
Ступени ж/б	состояние удовлетворительное				60	
Инженерное оборудование:						
холодное водоснабжение	состояние работоспособное					
оцинкованные					30	треб.КР по истечении срока эксплуатации
задвижки, вентиля чугунные					15	треб.КР по истечении срока эксплуатации
задвижки, вентиля латунные	состояние работоспособное				20	треб.КР по истечении срока эксплуатации
Общедомовой прибор учета холодной воды	имеется					
водомерный узел	д.32					
поливочный кран	д.36					
Канализация	состояние работоспособное					
чугунные трубы	состояние работоспособное				40	треб.КР по истечении срока эксплуатации
Центральное отопление	нижний розлив, полотенцесушитель от ГВС					
трубопроводы при закрытых схемах	состояние работоспособное				30	треб.КР по истечении срока эксплуатации
задвижки, вентиля	Ревизия задвижек в ТП Ду 89мм		шт	2	10	треб.КР по истечении срока эксплуатации
трехходовые краны	состояние работоспособное				10	треб.КР по истечении срока эксплуатации

изоляция трубопроводов	требуется замена		м.п.	17	10	треб.КР по истечении срока эксплуатации
запорная арматура	требуется замена		шт	17		
отопление лестничных клеток	работает					
промывка системы отопления, гидравлические испытания, опресовка оборудования ИТП	2026г.					
Общедомовой прибор учета (УУТЭ)	установлен 2024					
Помещение ИТП	имеется					
Горячее водоснабжение	центральное					
трубопроводы из оцинкованных труб	состояние работоспособное				20	треб.КР по истечении срока эксплуатации
полотенцесушители из черных труб	состояние работоспособное				15	треб.КР по истечении срока эксплуатации
задвижки и вентили из чугуна	состояние работоспособное				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.32. 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	отсутствует					
освещение тамбура	имеется,состояние удовлетворительное					
Общедомовой прибор учета э/энергии	имеется					
Внешнее благоустройство						
аншлаги, номерные знаки	имеются,состояние удовлетворительное					
доски объявлений	имеется,состояние удовлетворительное					
асфальтовое покрытие	состояние удовлетворительное				10	
оборудование детских площадок	отсутствует				5	
ливневые колодцы	д.36 у входа, в технически исправном состоянии, крышка люка в наличии					

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