

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

по адресу: ул. Генерала Соммера д. 12 - 22

Общие сведения по многоквартирному дому			Комиссия, в составе: главного инженера Хищенко Е.И., начальника отдела экспл. контроля Рыжовой С.К., мастер Хайруллин А. К., мастер - смотритель Абросина Д.А. произвела осмотр МКД д. Генерала Соммера №12 - 22
Год постройки - 1967	общая площадь жилых помещений - кв.м	4599,1	
Материал стен - ж/б блоки	общая площадь нежилых помещ.- кв.м.	598,2	
Число этажей - 5	отопление	центр.	
Наличие подвала - имеется	горячее водоснабжение	центр.	
Количество квартир - 108			

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 ВСН68-88(р), лет	Потребность в кап.ремонте / отметка о выполненном кап.ремонте
1	2	3	4	5	6	7
Кровля (шиферная)	состояние удовлетворительное				10	КР в 2020г.
Выход на крышу: деревянный люк	в д.д. 14, 20 состояние удовлетворительное, закрыты на замок				40	
Козырьки над подъездами:	состояние удовлетворительное					
Система водоотвода						
Водосточные трубы из оцинк.стали, отмёты	подвесные, состояние удовлетворительное				10	КР в 2012г.
Подвесные желоба из оцинк.стали	настенные состояние удовлетворительное				10	КР в 2012г.
Газоходы, вентканалы						
оголовки ж/б	состояние удовлетворительное					КР в 2012г.
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				20	требуется ремонт, утепление фасада
Приямки - шт.	состояние удовлетворительное					
Отмостка асфальтобетонная	требуется ремонт		м.п	28	10	треб.КР по истечении срока эксплуатации
Балконы 96 шт. сборные плиты	восстановить защитный слой арматуры		шт	53	60	
Крыльца бетонные	требуется ремонт д.№20		шт	1		
Окна	состояние удовлетворительное					
Остекление	не требуется					
Двери:						
тамбурные двери (деревянные)	состояние удовлетворительное				40	треб.КР по истечении срока эксплуатации
подвальные двери (метал., деревянн.)	состояние удовлетворительное				50/40	треб. Замена дерев. Дверей по истечении срока эксплуатации
Лестничные клетки:	косметический ремонт д.№ 12, № 20		шт	2		
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	состояние удовлетворительное				40	
Инженерное оборудование:						
холодное водоснабжение						
оцинкованные	состояние работоспособное				30	треб.КР по истечении срока эксплуатации
задвижки, вентили чугунные	состояние удовлетворительное				15	треб.КР по истечении срока эксплуатации
задвижки, вентили латунные	состояние работоспособное				20	треб.КР по истечении срока эксплуатации
Общедомовой прибор учета холодной воды	имеется					
водомерный узел	д.16					
поливочный кран						
Канализация	состояние работоспособное					
чугунные трубы	состояние работоспособное				40	треб.замена
Центральное отопление	нижний розлив, полотенцесушитель от ГВС					треб.КР системы
трубопроводы при закрытых схемах	состояние работоспособное				30	треб.КР по истечении срока эксплуатации
задвижки, вентили	профосмотр и ревизия вентилей гвс в подвале Ду 15-32 мм	шт	36	10		треб.КР по истечении срока эксплуатации
трехходовые краны	состояние удовлетворительное			10		треб.КР по истечении срока эксплуатации
изоляция трубопроводов	требуется замена	м.п.	38	10		треб.КР по истечении срока эксплуатации
запорная арматура	требуется замена	шт	46			треб.КР по истечении срока эксплуатации
отопление лестничных клеток	отопливается					
промывка системы отопления	2026г.					
Общедомовой прибор учета (УУТЭ)	установлен 2024					
Помещение ИТП	требуется замена оборудования					
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 удовлетворительное			10		треб.КР по истечении срока эксплуатации
Электрооборудование						
вводно-распределит.устройство	ВРУ д.16, 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, состояние удовлетворительное			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	требуется очистка подвалов					
Внешнее благоустройство						
аншлаги, номерные знаки	имеются					
доски объявлений	имеются, состояние удовлетворительное					
асфальтовое покрытие	состояние неудовлетворительное			10		
оборудование детских площадок	отсутствуют			5		
ливневые колодцы	д.12 во дворе, 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.	

Собственник ул. Генерала Соммера д.12 кв12. Т/п Бутенко И.А./