

АКТ

общего весеннего осмотра многоквартирного дома ООО "ЖЭУ 7сервис" 13 апрель 2026г.

по адресу: ул.Генерала Соммера 15-21

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 № 15-21
Год постройки - 1967	общая площадь жилых помещений - кв.м	2980,7	
Материал стен - железобетонные блоки	общая площадь нежилых помещ.- кв.м.	243	
Число этажей - 5	отопление	центр.	
Наличие подвала - имеется	горячее водоснабжение	ГВС	
количество квартир - 73			

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 продолжительн ость	Потребность в кап.ремонте / отметка о выполненном кап.ремонте
1	2	3	4	5	6	7
Кровля (рулонная)	состояние удовлетворительное				10	КР выполнен в 2007г.
Выход на крышу:люк	д.19, состояние удовлетворительное, закрыт				40	
Козырьки над подъездами:	состояние удовлетворительное					
цементная стяжка с гидроизоляцией	состояние удовлетворительное				20	треб.КР по истечении срока эксплуатации
мелкие покрытия из оцинк. Стали (отливы)	состояние удовлетворительное				10	треб.КР по истечении срока эксплуатации
штукатурка и окраска	д. №15, №17, №19, №21 требуется ремонт		шт	4		
Система водоотвода						
Водосточные трубы из оцинк.стали	настенные, состояние удовлетворительное				10	КР 2007
Подвесные желоба из оцинк.стали	состояние удовлетворительное				10	КР 2007
Газоходы, вентканалы						
оголовки ж/б	состояние удовлетворительное					КР 2007

покрытие вентканалов из оцинк.стали	состояние удовлетворительное				10	КР 2007
Стены (крупноблочные)	состояние удовлетворительное				50	
герметизированные стыки	состояние удовлетворительное					
окраска фасада	требуется окраска фасада со двора		м2	15		
Приямки - шт.	состояние удовлетворительное					
Фундамент	состояние удовлетворительное					
Отмостка асфальтобетонная	состояние удовлетворительное				10	треб.КР по истечении срока эксплуатации
Фасад	состояние удовлетворительное					
Балконы - 56 шт. сборные плиты	требуют ремонта		шт	19	60	
цементная стяжка с гидроизоляцией	требуют ремонта		шт	19	20	треб.КР по истечении срока эксплуатации
мелкие покрытия из оцинк.стали(отливы)	требуют ремонта		шт	19	10	треб.КР по истечении срока эксплуатации
Крыльца бетонные	состояние удовлетворительное					
Окна						
оконные блоки на л/кл (пластик)	состояние удовлетворительное установка в 2020г.					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:	требуется косметический ремонт д. № 15, 21		шт	2		
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 удовлетворительное				30	треб.КР по истечении срока эксплуатации
задвижки, вентили чугунные	состояние работоспособное				15	треб.КР по истечении срока эксплуатации
задвижки, вентили латунные	состояние работоспособное				20	треб.КР по истечении срока эксплуатации
стояки	состояние работоспособное					
отводы	состояние работоспособное					

Общедомовой прибор учета холодной воды	отсутствует					треб. установка согласно ФЗ-261
водомерный узел	д.19					
поливочный кран	требуется устройство					
Канализация						
чугунные трубы	состояние работоспособное				40	треб.КР по истечении срока эксплуатации
стояки	состояние работоспособное					
Центральное отопление	верхний розлив, полотенцесушитель от ГВС					треб.КР системы
трубопроводы при закрытых схемах	состояние работоспособное				30	треб.КР по истечении срока эксплуатации
задвижки, вентиля	Профосмотр и ревизия вентилях отопления в подвале Ду 15-25мм		шт.	24	10	треб.КР по истечении срока эксплуатации
трехходовые краны	состояние работоспособное				10	треб.КР по истечении срока эксплуатации
изоляция трубопроводов	требуется замена		м.п.	11	10	треб.КР по истечении срока эксплуатации
запорная арматура	требуется замена		шт	20		
отопление лестничных клеток	работает					
промывка системы отопления, гидравлические испытания, опрессовка оборудования ИТП	2026г.					требуется ежегодная промывка ц/отопл.
Общедомовой прибор учета (УУТЭ)	установлен 2022					
Помещение ИТП	освещение есть, ТП закрыт д.19					Кап. Ремонт выполнен в 2021г.
Горячее водоснабжение	центральное					
трубопроводы из оцинкованных труб	состояние удовлетворительное				20	треб.КР по истечении срока эксплуатации
полотенцесушители из черных труб	состояние работоспособное				15	треб.КР по истечении срока эксплуатации
задвижки и вентиля из чугуна	состояние работоспособное				10	треб.КР по истечении срока эксплуатации
вентиля и пробковые краны из латуни	состояние работоспособное				15	треб.КР по истечении срока эксплуатации
стояки	состояние работоспособное					
отводы	состояние работоспособное					
Электрооборудование						
вводно-распределит.устройство	ВРУ д.19, профилактические работы в порядке текущей эксплуатации				20	треб.КР по истечении срока эксплуатации
внутридомовые магистрали со щитками	ВРУ д.19, 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.					
доски объявлений	имеется, состояние удовлетворительное					
асфальтовое покрытие	состояние удовлетворительное				10	
Ливневые колодцы	д. 21 со стороны ул.Соммера, 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.	