

«УТВЕРЖДАЮ»

Директор ООО «УК «Вест-Снаб»


Д.В.Егоров

Акт технического состояния жилого дома в пределах эксплуатационной ответственности.

Адрес объекта: 10 лет Октября,16

03.04.2026г.

г. Ижевск

Комиссия в составе:

Управляющая компания ООО «УК «Вест-Снаб»

Представитель собственников МКД Коротков В.А.

Произвела обследование данного жилого дома и отметила следующее:

Общие сведения:

1.1 Год постройки 1974

1.2 Материал стен кирпич

1.3 Число этажей 9

1.4 Наличие подвала или полуподвала есть

1.5 Мансарда отсутствует

1.6 Торговые помещения отсутствуют, производственные отсутствует

1.7 Учреждения, встроенные (пристроенные) есть


2.Конструкции (результат осмотра)

№ п/п	Конструкции	Параметры общего имущества	Техническое состояние конструкций	Необходимый ремонт и его объем	Ориентировочная стоимость	Примечания
1	2	3	4	5	6	7
1	Фундаменты	ж/б блоки ленточный	Удовлет.			
1.1	Отмостка	асфальтовая	Удовлет. Разрушение отмостки.	50% требуется капитальный ремонт		
1.2	Подвал	S=400,3 м ²	Удовлет. пол частично бетонный и земляной, плиты перекрытия ж/б плиты, стены фундаментные блоки, на 2х подвальных окнах отсутствует остекления, окна находятся в ограниченно-работоспособном состоянии	Требуется ремонт или замена подвальных окон		

2.	Крыша МКД в т.ч. стропильная система	наплавляемый материал	Удовлет. Имеилось неоднократное затопление кв.47 и Кв 48, лестничной клетки.	Требуется капремонт ½ кровли над кв.47 и кв. 48.		
2.1	Вент.оголовки	7 шт	Удовлет. 2-а дефлектора укреплены 2021г.			
2.2	Выходы на кровлю	1 шт.	Удовлет. Стены – кирпичные. Крыша -ж/б плита с наплавляемым материалам. Дверное полотно выхода на кровлю деревянное , обшито оцинк мет. листом. 1 шт. Выход на чердак 1 шт. железная дверь.			
3	Стены: в т.ч. внутренняя отделка					
3.1	Стены	ж/б констр. окрашены в/э краской	Удовлет. наблюдаются трещины на окрасочном слое, вспучивание отделочного слоя на 2, 3 этажах лестничного марша.	2%.		
3.2	Перекрытия	ж/б констр. окрашены в/э краской	Удовлет.			
3.3	Лестницы и лестничные марши	ж/б констр.	Удовлет.На 2 и 3 этажах наблюдается вспучивание отделочного слоя.	Под наблюдение.		
3.4	Внутрен. Отделка В том числе пол.	Потолки и стены окрашены в/э Полы бетонные, частично облицованы керамической плиткой	Удовлет.			
3.5	Окна и тамбурные двери	Окна пластиковые 8 шт. тамбурные двери алюминиевые со стеклом 1 шт.	Удовлет. частично отсутствуют ручки			
3.6	Почтовые ящики	51 шт.	Удовлет.			
4	Фасад	кирпичный	Удовлет.			

	Цоколь	кирпичный, оштукатурен и окрашен	Удовлет. отслоение отделочного слоя, трещины.	35% Требуется ремонт		
4.2	Входные группы	1 шт.	Удовлет.			
	Ступени	отсутствуют				
	кровельное покрытие	скатный козырек из проф.настила.	Удовлет.			
	Пандус	отсутствует				
	входные двери	металлическая 1 шт.	Удовлет.			
4.3	Входные двери в подъезд в подвалы.	1/1шт.металлическая	Удовлет.			
	газопроводы	трубопровод газоснабжения из стальных электросварных труб.	Удовлетв. По всей протяженности газопровода по фасаду – отслоение окрасочного слоя.	Требуется покраска газопровода.		
	Громоотводы	металлическая полоса	Удовлетв.			
5	Система вентиляции	принудительно-вытяжная	Удовлетв.			
	Система дымоудаления и пожаротушения	Отсутствует	Удовлетв. Системой пожаротушения объект не оборудован.			
	Электрощитки	Количество: 17шт.	Удовлетв.			
	Освещение	20 шт.	Удовлетв.			
	Лифты	Пассажирские -1 ед	Работоспособное, соответствуют требованиям ТР «Безопасность лифтов»	Устранение замечаний по актам ТО ООО «ИКЦ «Альтон»		
6	Система отопления и оборудование	Материал:				
	- чердак	Сталь	Удовл	-		
	стояки	Сталь	Поверхностная коррозия на стояке МОП между 9 и техническим этажами	Требуется покраска трубопровода		
	подвал	Сталь	Следы ремонта на магистральных трубопроводах в	Требуется замена участка трубопровода		

			нежилом помещении (подвал, установлены стальные хомуты) Поверхностная коррозия на трубопроводах	Требуется покраска трубопроводов		
	Ввод	Сталь	Отсутствует гидроизоляция	Восстановить гидроизоляцию		
	Узел учета	Сталь	Удовл	-		
	Изоляция	Материал: стекловата	Частично отсутствует	Требуется восстановление теплоизоляции трубопроводов		
	Запорная арматура	Чугунные задвижки, шаровые краны, пробочные краны	Запорная арматура на стояках отопления, частично, находится в неудовлетворительном состоянии	Требуется ревизия и частичная замена запорной арматуры на стояках		
7	Система ГВС и оборудование	Материал:				
	чердак	-	-	-		
	стояки	Труба PPRC	Удовл	-		
	подвал	Труба PPRC	Удовл	-		
	Ввод	Изопрофлекс	Коррозионные наросты на стальных участках	Требуется замена участков трубопроводов		
	Узел учета	Сталь	Коррозионные наросты, следы подтеков на трубной части и на фланцевых соединениях	Требуется ремонт трубной части УУТЭ, заменить прокладки на фланцах		
	Изоляция	Материал: нет	-	-		
	Запорная арматура	Шаровые краны	Удовл	-		
8	Система ХВС и оборудование					
	чердак	-	-	-		
	стояки	Труба PPRC	Удовл	-		
	подвал	Труба PPRC	Удовл	-		
	Ввод	Труба ПНД	Удовл	-		
	Водомерный узел	Труба PPRC	Повреждена опора водомерного узла (провисание трубопровода)	Восстановить опору		
9	Система канализации и оборудование	Материал:				

	Сети канализации	Труба ПВХ	Частые засоры выпуска 6 стояка канализации (отдельный выпуск)	Рассмотреть возможность подключения 6 стояка к 1му выпуску канализации		
	Вытяжная	Чугун	Удовл	-		
	Ливневая	Сталь	Поверхностная коррозия трубопровода на чердаке	Требуется покраска трубопровода		
10	Электрооборудование					
	МОП, освещение и др.	МОП: 20 шт. подвал: 6 шт.	Удовлетв.			
	ВРУ	2 шт.	Удовлетв.			
	Разводка	ПВЗ 1x25 ПВЗ 1x10 - лифты	Удовлетв.			
	Разводка подвальная	ВВГ3x1.5	Удовлетв.			
	Дворовое освещение	Количество: 1 шт.	Удовлетв.			
11	Мусоропроводы					
	Мусороприемные камеры	1 шт.	Удовлетв.			
	Клапана мусороприемные	9 шт.	Удовлетв.			
	Двери мусороприемных камер	1 шт. металлическая	Удовлетв.			
	Мусороприемные бункера	1 шт.	Удовлетв.			
	Косметический ремонт	потолок и стены окрашены в/э краской	Удовлетв.			
12	Придомовое оборудование					
	Детское оборудование	Песочница – 1 шт., качели – 1 шт., лазалка – 1 шт., горка – 1 шт., сушиллка.	Неудовл.	Замена песочницы, окраска детского оборудования		Десогник Новосиб 
	Скамейки, урны	скамейка- 2 шт., урна – 2 шт.	Неудовл. неудовл.	Покраска скамьи, замена урны подьезда и на детской площадке		
	Контейнерные площадки	1 шт.	Удовл.			

	Контейнера	4 шт.	Удовл.			
13	Нежилые помещения пристроенные.					
	Фундамент, отмостка	ленточный, асфальтовая	Удовлетв.			
	кровля	наплавляемый материал	Удовлетв.			
	фасад	кирпич	Удовлетв.			
14	Благоустройство					
	Асфальтовое покрытие		Наблюдается выбоина на проезжей части	Требуется ямочный ремонт		
	Газоны		Удовл.	-		
	Лотки водоприемные					
	Ограждения придомовой территории	16 шт.	Неудовл.	Замена и окраска		
	Пр. благоустройство.	Зеленые насаждения	Требуется частичная обрезка деревьев во дворе дома			

Выводы комиссии: Здание находится в удовлетворительном состоянии. Требуется устранение вышеуказанных дефектов.

Рекомендовано УПС провести общее собрание собственников помещений МКД № 16 ул. 10 лет Октября и принять решение по выполнению вышеуказанных работ с определением источника финансирования.

Согласованно: Представитель собственников МКД _____

Представитель Обслуживающей организации _____

Представитель Управляющей компании _____

