

«УТВЕРЖДАЮ»

Директор ООО «УК «Вест-Снаб»


Д.В. Егоров

Акт технического состояния жилого дома в пределах эксплуатационной ответственности.

Адрес объекта: ул. 10 лет Октября д. 19

«13» 04 2026 г.

г. Ижевск

Комиссия в составе:

Управляющая компания ООО «УК «Вест-Снаб»

Представитель собственников МКД Совет дома

Произвела обследование данного жилого дома и отметила следующее:

Общие сведения:

1.1 Год постройки 1990

1.2 Материал стен крупноблочные

1.4 Число этажей 9

1.5 Наличие подвала или полуподвала подвал

1.6 Мансарда -

1.7 Торговые помещения, производственные -

1.13 Учреждения, встроенные (пристроенные) -

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	Вид фундамента: Свайный	Трещины, сколы, выпадение отдельных камней в надземной части цоколя и фундаментных столбов	Заделка трещин, ремонт цоколя и надземной части фундаментных столбов	-	-
1.1	Отмостка	Частично бетонная, частично асфальтированная	Контруклон отмостки с западного фасада	Требуется капитальный ремонт отмостки.		-

			дома, многочисленные провалы, трещины.			
1.2	Подвал	2224 м2	ж/бетонные плиты, пол земляной, трещины, частичное разрушение блоков (до арматуры); выщелачивание раствора из швов между блоками; следы увлажнения цоколя и стен подвала.	Заполнение швов между блоками. Ремонт штукатурки стен подвала. Ремонт вертикальной и горизонтальной гидроизоляции.		-
2.	Крыша МКД в т.ч. стропильная система	Кровельное покрытие: плоская, ж/бетонная	Капремонт в 2022г. Удовл.			
2.1	Вент. оголовки	Кол-во. 64 Вентоголовки ж/бетонные	Капремонт в 2022г. Удовл.			
2.2	Выходы на кровлю	Кол-во: 4 Выходы из профнастила.	На двери коробки выхода на кровлю 2- го подъезда лист профнастила разорван в нижней части.	Требуется ремонт двери выхода на кровлю.		
3	Стены: в т.ч. внутренняя отделка,					
3.1	Стены	ж/бетонные панельные, окрашенные водоземulsionной краской	Окрасочный слой местами растрескался	Текущий ремонт		
3.2	Перекрытия	ж/бетонные, окрашенные	Окрасочный слой	Текущий ремонт		

		водоэмульсионной краской	местами растрескался			
3.3	Лестницы и лестничные марши	Ж/бетонные	Редкие трещины на ступенях, отдельные повреждения перил, выбоины и сколы местами в ступенях	Затирка трещин, ремонт перил		
3.4	Внутрен. отделка в том числе пол.	ж/бетонные панельные, окрашенные водоэмульсионной краской. Полы бетонные, на межквартирных площадках бетонный пол	Окрасочный слой растрескался, потемнел и загрязнился; местами отслоения и вздутия.	Текущий ремонт		
3.5	Окна и тамбурные двери	Окна ПВХ, тамбурные двери алюминиевые – 8 шт, двери мусороприемных камер -8шт металлические	Удовл.	-	-	-
3.6	Почтовые ящики	Металлические, 286 шт.	Металлические дверки на 10% ящиков деформированы.	Частичная замена дверок	-	
3.7.	доска объявлений	8 шт.	Удовл.			
4	Фасад	Тип: крупноблочные панели, отделанные дробленным щебнем	Наблюдается частичное разрушение гидроизоляционного материала, заполняющего пространство между строительными панелями.	Ремонт межпанельных швов		
4.1	Цоколь	Панели окрашены водоэмульсионной краской	Частичное разрушение штукатурного и окрасочного слоев	Ремонт цоколя	-	
4.2	Входные группы	Количество: 8 шт				
	Ступени	Ступени ж/бетонные, облицованы керамической плиткой, покрыты	Удовл.			

		резиновым покрытием				
	кровельное покрытие	Материал: плоские ж/бетонные плиты Ж/Б козырьки 2,3,4,5,6 подъезда в 2025,2026г. облицованы профнастилом.	Одиночные мелкие повреждения в ж/б плитах, по краям разрушены козырьки 7,8 -го подъездов.	Поддерживающий ремонт		
	Пандус	Бетонный ,8шт	Трещины различных направлений, отслоение защитного слоя бетона, механические повреждения и глубокие сколы бетона на большой площади	Требуется ремонт пандусов		
	входные двери	Двери металлические 8шт	Удовл.	-	-	
4.3	Входные двери в подъезд в подвалы.	Количество: вход в подъезд -8 вход в подвал: 2	Удовл.	-		
	Аншлаги	Количество:3	Удовл.	-	-	
	газопроводы	Трубопровод газоснабжения из стальных электросварных труб.	Удовл.	Требуется восстановить крепление газопроводов в подъездах №1,5,6,8	-	-
	Громоотводы	Тросовый молниеотвод, присоединенный к заземлителю в подвале -8шт	Удовл.	-	-	-
5	Система вентиляции					
	Система дымоудаления и пожаротушения	Вентиляционные каналы, расположенные в ж/б панелях, вентоголовки ж/б на кровле МКД кол-во :64	Удовл. Системой пожаротушения объект не оборудован			
	Электрощитки	Количество: 72 шт.	Удовл.			
	Освещение	208 шт.	Удовл.			
6	Лифты	пассажирыские	Состояние работоспособное, в 2,3,4,5,8 подъездах отработан	Устранение замечаний по актам ПТО ООО «ИКЦ «Альтон».	Замена лифта в 8 подъезде в 2026 году	

			назначенный срок службы - 25 лет, техническое, состояние оборудования допускает возможность продления срока использования лифтов на срок до 15.02.2030г. в 1,6,7 подъездах лифты заменены и запущены в работу в 2022 году, срок службы 25 лет	В 2,3,4,5,8 подъездах лифты заменить в срок до 15.02.2030г		
	Опояска лифтов	Материал: металлическая –64шт	Удовл.			
7	Система отопления и оборудование	Материал:				
	- чердак	-	-	-		
	стояки	Сталь	Удовл	-		
	подвал	Сталь	Незначительный коррозионный износ. Коррозионный износ трубной части элеваторного узла №1, 2, 3,	Текущий ремонт. Требуется окраска трубопроводов. Требуется ремонт трубной части элеваторных узлов.		
	Ввод	Сталь	Удовл	-		
	Узел учета	Сталь	Удовл	-		
	Изоляция	Материал: Стекловата+стеклоткань	Частично отсутствует	Требуется восстановление теплоизоляции трубопроводов		
	Запорная арматура	Чугунные задвижки, шаровые краны, пробочные краны	Запорная арматура и спускники (частично) на стояках отопления находятся в неудовлетворительн	Требуется ревизия запорной арматуры и частичная замена		

			ом состоянии. Течь штока задвижки на ЭУ2			
8	Система ГВС и оборудование	Материал:				
	чердак	-	-	-		
	стояки	Труба PPRC	Удовл	-		
	подвал	Труба PPRC	Старые стальные трубопроводы не демонтированы.	Демонтировать старые трубы.		
	Ввод	Изопрофлекс	Удовл	-		
	Узел учета	Сталь	Удовл	-		
	Запорная арматура	Чугунные задвижки, шаровые краны	Удовл	-		
	Изоляция	Энергофлекс	Удовл	-		
9	Система ХВС и оборудование					
	чердак	-	-	-		
	стояки	Труба PPRC	Удовл	-		
	подвал	Труба PPRC	Старые стальные трубопроводы не демонтированы. Коррозионный износ стального участка трубопровода от ВУ до магистрали ХВС.	Требуется демонтаж старых труб. Требуется замена участка стального трубопровода.		
	Ввод	Сталь	Коррозионный износ трубопровода	Требуется замена трубопровода		
	Водомерный узел	Сталь	Коррозионный износ водомерного узла.	Требуется замена водомерного узла.		
	Запорная арматура	Вентили PPRC	Течь штоков вентилях (1,2,4,6 подъезды)	Выполнить ревизию (замену) вентилях		
10	Система канализации и оборудование	Материал:				
	Лежаки канализации	Труба ПВХ	Удовл	-		

	Вытяжная	Труба ПВХ	Сбита вытяжка на кровле 2 подъезда (1 шт)	Восстановить (заменить) трубу		
	Ливневая	Сталь, труба ПВХ	Удовл	-		
11	Электрооборудование					
	МОП, освещение и др.	МОП: 208 шт. Подвал: 48 шт.	Удовл.			
	ВРУ	4 шт.	Удовл.			
	Разводка	АПВ 1x16 АПВ 1x6 - лифт	Удовл.			
	Разводка подвальная	АВВГ 2x2.5	Удовл.			
	Дворовое освещение	Количество:9 шт. входная группа	Удовл.			
12	Мусоропроводы					
	Мусороприемные камеры	Количество:8 шт		-		
	Клапана мусороприемные	Количество:42шт	Неисправность части загрузочных клапанов (60%), неплотность в раструбных соединениях, отдельные пробойны в стволе мусоропровода, коррозия металлических частей	Частичная замена мусороприемных клапанов		
	Двери мусороприемных камер	Количество:8 шт	Металлические, на поверхности наблюдается нарушение окрасочного слоя	Окраска дверей		
	Мусороприемные бункера	Количество:8 шт	Удовл.	-	-	-
	Косметический ремонт		Наблюдаются массовые пятна, отслоение, вздутия и	Ремонт отделки		

			отпадение окрасочного слоя со шпаклевкой			
13	Придомовое оборудование					
	Детское оборудование	Песочница – 1 шт., подвесные качели – 2 шт., качели -1 шт., детский комплекс – 1 шт., футбольные ворота – 2 шт., баскетбольные щиты – 2 шт., турник – 1 шт., шведская стенка – 1 шт., карусель – 1 шт., спортивный комплекс – 1 шт., домик – 2 шт., горка – 1 шт., беговой барабан – 1 шт., конструкция – лазалка – 2 шт.	Неудовл.	Требуется окраска Ремонт детского комплекса (веревочная стенка)		
	Скамейки, урны	скамейки – 7 шт., урны – 2 шт. на детской площадке, урны – 8 шт., скамейки – 1 шт. около подъездов	Неудовл.	Требуется окраска скамеек		
	Контейнерные площадки	3 шт.	Удовл.			
	Контейнера	5 шт.	Удовл.			
	Пр. оборудование	Беседка – 1 шт., хлополка для ковров – 6 шт.	Неудовл.	Требуется окраска хлополки		
14	Нежилые помещения пристроенные.	пристрой				
	Фундамент, отмостка	асфальтированная	Частичное разрушение верхнего слоя			
	кровля	рулонная	Удовл.			
	фасад	Кирпичный	Удовл.			
15	Благоустройство					
	Асфальтовое покрытие		Частично разрушено (выбоины) асфальтовое покрытие тротуара и проезжей части	Асфальтирование придомовой территории, выбоины у 1 – го подъезда		
	Газоны		удовл.			
	Ограждения	металлические ограждения – 35	Неудовл.	Требуется окраска		

д.ридомовой территории	шт.(секция), бетонные ограждения – 58 шт. (секция)		и демонтаж бетонных ограждений		
------------------------	--	--	--------------------------------	--	--

Вывод комиссии: Здание находится в удовлетворительном состоянии. Требуется устранение вышеуказанных дефектов. Рекомендовано УПС провести общее собрание собственников помещений МКД №19 ул. 10 лет Октября и принять решение по выполнению вышеуказанных работ с определением источника финансирования.

Согласовано: Представитель собственников МКД _____ *Ильин* _____ *Исмаилов Р.Р.*

Представитель Обслуживающей организации _____ / _____ /

Представитель Управляющей компании _____ *Александров И.И.*
 _____ *Колесников И.И.*
 _____ *С.А. Мухоморов*
 _____ *Данилов Д.А.*