



Акт технического состояния
жилого дома в пределах эксплуатационной ответственности.

Адрес объекта: ул. 10 лет Октября, д.2

«07» 04 2026 г.

г. Ижевск

Комиссия в составе:

Управляющая компания ООО «УК «Вест-Снаб»

Представитель собственников МКД Байкова М.Л.

Произвела обследование данного жилого дома и отметила следующее:

1. Общие сведения:

1.1 Год постройки 1979

1.2 Материал стен крупноблочные

1.4 Число этажей 9

1.5 Наличие подвала или полуподвала подвал

1.6 Мансарда нет

1.7 Торговые помещения, производственные нет

1.13 Учреждения, встроенные (пристроенные) нет

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	асфальтированная	Капитальный ремонт в 2020г.			-
1.2	Подвал	232 м2	ж/бетонные плиты, пол земляной, трещины, частичное разрушение блоков (до арматуры); выщелачивание раствора из швов между блоками.	Заполнение швов между блоками. Ремонт штукатурки стен подвала.		-
2.	Крыша МКД в т.ч. стропильная система	Кровельное покрытие: плоская, ж/бетонная	Капитальный ремонт в 2020г. Удовл.			
2.1	Вент. оголовки	Кол-во. 8	Капитальный ремонт в 2020г. Удовл.			
2.2	Выходы на кровлю	Кол-во: 1	Стены и перекрытие: деревянные доски, обшитые металлическими листами, наблюдается проржавление металлических частей, доски под листами поражены гнилью.	Замена выхода на кровлю		
3	Стены: в т.ч. внутренняя отделка					
3.1	Стены	ж/бетонные панельные, окрашенные водоэмульсионной краской	Во 2-ом подъезде выполнен ремонт отделки в 2024г. В 1-ом подъезде проводится ремонт отделки			
3.2	Перекрытия	ж/бетонные, окрашенные водоэмульсионной краской	Во 2-ом подъезде выполнен ремонт отделки в 2024г. В 1-ом подъезде проводится ремонт отделки.			

3.3	Лестницы и лестничные марши	Ж/бетонные	Редкие трещины на ступенях, отдельные повреждения перил, выбоины и сколы местами в ступенях. Перила местами расшатаны.	Затирка трещин, ремонт перил		
3.4	Внутрен. отделка в том числе пол.	ж/бетонные панельные, окрашенные водоэмульсионной краской	Во 2-ом подъезде выполнен ремонт отделки в 2024г. В 1-ом подъезде проводится ремонт отделки			
3.5	Окна и тамбурные двери	Окна ПВХ, тамбурные двери алюминиевый профиль	Удовл.	-	-	-
3.6	Почтовые ящики	Металлические, 72 шт.	Удовл.	-	-	-
3.7.	доска объявлений	2 шт	Удовл.			
4	Фасад	Тип: крупноблочные панели, отделанные дробленным щебнем	Наблюдается частичное разрушение гидроизоляционного материала, заполняющего пространство между строительными панелями. На торцевом фасаде со стороны восточного фасада и на южном фасаде наблюдаются механические повреждения гидроизоляции вертикальных швов 1-го этажа.	Ремонт межпанельных швов		
4.1	Цоколь	Панели окрашены водоэмульсионной краской	Капитальный ремонт в 2020г. Удовл.			
4.2	Входные группы	Количество: 2				
	Ступени	Ступени ж/бетонные	Капитальный ремонт в 2020г. На металлических уголках на ступенях наблюдается разрушение окрасочного слоя.			
	кровельное покрытие	Материал: плоские ж/бетонные плиты обшиты профнастилом	Капитальный ремонт в 2020г. Удовл.			
	Пандус	Бетонные у	Капитальный ремонт в 2020г.			

		мусороприемных камер, 2 шт				
	входные двери	Двери металлические	Удовл.	-	-	
4.3	Входные двери в подъезд в подвалы.	Количество: вход в подъезд -2 вход в подвал: 1	Удовл.	-	-	
	Аншлаги	Количество:1		-	-	
	газопроводы	Трубопровод газоснабжения из стальных электросварных труб.	Удовл.	-	-	-
	Громоотводы	Тросовый молниеотвод, присоединенный к заземлителю в подвале -2	Удовл.	-	-	-
5	Система вентиляции					
	Система дымоудаления и пожаротушения	Вентиляционные каналы, расположенные в ж/б панелях, вентоголовки ж/б на кровле МКД кол-во: 16	Системой пожаротушения объект не оборудован.			
	Электрощитки	Кол-во: 18 шт.	Удовл.			
	Освещение	38 шт.	Удовл.			
6	Лифты	2 лифта	отработали назначенный срок службы 25 лет, не соответствуют требованиям Технического регламента «Безопасность лифтов»	Эксплуатация разрешена до 15.02.2030., требуется замена. Ремонт машинного помещения установка противопожарных дверей.		
7	Система отопления и оборудование	Материал:				
	- чердак	-	-	-	-	
	стояки	Сталь	Удовл	-	-	
	подвал	Сталь	Удовл	-	-	
	Ввод	Сталь	Удовл	-	-	
	Узел учета	Сталь	Удовл	-	-	

	Изоляция	Материал: энергофлекс	Удовл	-		
	Запорная арматура	Шаровые краны	Удовл	-		
8	Система ГВС и оборудование	Материал:				
	чердак	-	-	-		
	стояки	Труба PPRC	Удовл	-		
	подвал	Труба PPRC	Удовл	-		
	Ввод	Сталь	Удовл	-		
	Узел учета	Сталь	Удовл	-		
	Запорная арматура	Шаровые краны	Коррозионные наросты	Ревизия (замена) шаровых кранов		
9	Система ХВС и оборудование					
	чердак	-	-	-		
	стояки	Труба PPRC	Удовл	-		
	подвал	Труба PPRC	Удовл	-		
	Ввод	Сталь	Удовл	-		
	Водомерный узел	Сталь	Поверхностная коррозия трубной части и задвижек	-		
10	Система канализации и оборудование	Материал:				
	Лежаки канализации	Труба ПВХ	Удовл	-		
	Вытяжная	Труба ПВХ, асбест	Удовл	-		
	Ливневая	Сталь	Удовл	-		
11	Электрооборудование					
	МОП, освещение и др.	МОП: 38шт. подвал: 12 шт.	Удовл.			
	ВРУ	2 шт.	Удовл.			
	Разводка	ПВЗ 1x25 ПВЗ 1x10-лифт	Удовл.			
	Разводка подвальная	Кабель ВВГнг 3x1.5	Удовл.			
	Дворовое освещение	Количество: 2шт. входная группа	Удовл.			
12	Мусоропроводы					
	Мусороприемные камеры	Количество:2	Удовл.	-		

	Клапана мусороприемные	Количество:14	Неисправность части загрузочных клапанов, неплотность в раструбных соединениях, отдельные пробоины в стволе мусоропровода, коррозия металлических частей	Частичная замена мусороприемных клапанов		
	Двери мусороприемных камер	Количество:2	На полотнах дверей наблюдаются вандальные надписи	Требуется окраска полотен дверей		
	Мусороприемные бункера	Количество:2	Удовл.	-	-	-
	Косметический ремонт		Наблюдаются массовые пятна, отслоение, вздутия и отпадение окрасочного слоя со шпаклевкой	Ремонт отделки		
13	Придомовое оборудование					
	Детское оборудование	Горка – 2 шт., спортивный комплекс – 1 шт., детский комплекс – 1 шт., подвесные качели – 1 шт., лиана – 2 шт., турник -1 шт., футбольные ворота -2 шт., песочница – 1 шт., карусель – 2 шт., качалка на пружине – 1 шт., тренажер для ног, рук – 2 шт., горка -1 шт.	Неудовл.	окраска детского и спортивного оборудования детской площадки	Детская площадка находится на муниципальной территории	Общее ул. Майская,7 ул. пушкинская, 282, 284, ул.10 лет Октября,6
	Скамейки, урны	Количество: урны – 2 шт., скамейки – 3 шт., урны – 4 шт. на детской площадке,	неудовл. Неудовл.	Требуется выполнить покраску у подъездов и урн -1 шт. (на детской площадке)		Общее ул. Майская 7, ул. пушкинская, 282,284,ул.10 лет Октября,6
	Контейнерные площадки	Количество: 1 шт.	Удовл.			Общее ул. 10 лет Октября,2, ул. Майская,7
	Контейнера	Количество: 4 шт.	Удовл.			Общее ул. 10 лет Октября,2,

14	Благоустройство					ул. Майская,7
	Асфальтовое покрытие		Проезжая часть из железобетонных плит. Местами наблюдается разрушение. Устройство парковки засыпано щебнем нет усовершенствованного покрытия.	Обустройство парковки. Ремонт проезжей части дороги.		
	Газоны		Удовл.			
	Ограждения придомовой территории	25 шт. огр.секций – 104 шт.(на детской площадке)	Коррозия Удовл.	Требуется выполнить покраску металлических ограждений (ул. 10 лет Октября,2)		Общее ул. Майская,7,ул.п ушкинская,282, 284,ул.10 лет Октября,6
	Пр. благоустройство.	Ограничительные столбики		Требуется частичная окраска		

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

Рекомендовано УПС провести общее собрание собственников помещений МКД №2 ул. 10 лет Октября и принять решение по выполнению вышеуказанных работ с определением источника финансирования.

Согласованно: Представитель собственников МКД Ибрагимов / Байкова

Представитель Обслуживающей организации _____ / _____

Представитель Управляющей компании _____ / _____
Ахмедов И.Х. / Ибрагимов / Ибрагимов / Ибрагимов