

«УТВЕРЖДАЮ»

Директор ООО «УК «Вест-Снаб»

  
Д.В.Егоров

Акт технического состояния жилого дома в пределах эксплуатационной ответственности.

Адрес объекта: 10 лет Октября,20

г. Ижевск

05.05.2026г.

Комиссия в составе:

Управляющая компания \_\_\_\_\_ ООО «УК «Вест-Снаб» \_\_\_\_\_

Представитель собственников МКД \_\_\_\_\_ Никонова В.Б. \_\_\_\_\_

Произвела обследование данного жилого дома и отметила следующее:

**1. Общие сведения:**

1.1 Год постройки 1973

1.2 Материал стен ж/б блоки

1.4 Число этажей 9

1.5 Наличие подвала или полуподвала есть

1.6 Мансарда отсутствует

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	<b>Фундаменты</b>	ж/б плиты ленточный	Удовлет. Наблюдается вымывание грунта из- под фундаментных плит.			
1.1	Отмостка	бетонная	Удовлет., со стороны северного фасада( торец) глубокая трещина.	Поддерживающий ремонт.		
1.2	Подвал	S=1074,1 м <sup>2</sup>	пол земляной, плиты перекрытия ж/бетонные, стены фундаментные плиты, продухи только с восточной стороны в недостаточном кол-ве, с западной стороны отсутствуют	требуется выполнить работы по устройству продухов в нормативном кол-ве		
2.	<b>Крыша МКД в т.ч. стропильная система</b>	наплавляемый материал	Удовлет. наблюдается вздутие, провалы между кровельными плитами. Над кв. 104 – расхождние полотен в стыках.	Поддерживающий ремонт над кв.104.		
2.1	Вент.оголовки	20шт	ж/б блоки Удовлет. Два канала вентиляции пробиты насквозь провайдерами, которые закрепили свои провода с другого дома. Места пробития промазаны мастикой. Множество проводов провайдеров заведено через каналы вентиляции. Провода свисают на фасад дома.	Металлическую обшивку закрепить. Провайдерские провода убрать из вентшахт. Демонтировать крепления проводов через вентшахты.		
2.2	Выходы на кровлю	1 шт.	Удовлет. Стены, крыша и дверное полотно - из проф.настила по металлическому каркасу; 4 люка противопожарные.	Сделать дополнительную ступеньку выхода на кровлю.		
3	<b>Стены: в т.ч. внутренняя отделка</b>					
3.1	Стены	ж/б констр. окрашены в/э краской	Удовлет. Наблюдается отслоение, растрескивание окрасочного слоя	Косметический ремонт		
3.2	Перекрытия	ж/б констр. окрашены в/э краской	Удовлет.	Косметический ремонт.		

3.3	Лестницы и лестничные марши	ж/б констр.	Удовлет. Отслоение окрасочного слоя и трещины на поручнях.	Поддерживающий ремонт поручней.		
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 68 шт. тамбурные двери алюминиевые 4 шт.	Удовлет.			
3.6	Почтовые ящики	142 шт.	Удовлет.			
3.7.	доска объявлений	4 шт.	Физический износ.	Под замену.		
4	<b>Фасад</b>	ж/б блоки оштукатурены и окрашены	На фасаде с западной стороны наблюдается загрязнение, отслоение; трещины на окрасочном слое. Ремонт стен торцевых и дворового фасада выполнен 2020г. Наблюдается нарушение герметизации горизонтальных межпанельных швов на уровне первого этажа.	30% требуется капитальный ремонт фасада с западной стороны, восстановить целостность межпанельных швов.		
4.1	Цоколь	ж/б блоки оштукатурены и окрашены	Удовлет. Ремонт выполнен 2020г. Местами отслоение окрасочного слоя, вертикальные трещины.	Необходимо устранение дефектов по гарантии		
4.2	Входные группы	4 шт.	Удовлет. Ремонт выполнен 2023г. Отслоение окрасочного слоя на металлических ограждающих конструкциях.	Требуется покраска.		
	Ступени	ж/б плиты с резиновым покрытием	Удовлет. наблюдается отслоение окрасочного слоя на подступенках, частичное стирание резинового покрытия.	Поддерживающий ремонт.		

	кровельное покрытие	Проф.настил	Удовлет.			
	Пандус	4 шт	Удовлет. Сделан из просечного материала. Отслоение покрасочного слоя.	Требуется покраска.		
	входные двери	Металлические 4 шт.	Удовлет.			
4.3	Входные двери в подъезд в подвалы.	4 шт./4 люка через подъезд- металлические	Удовлет.			
	Аншлаги	2 шт.				
	Рекламные конструкции	отсутствуют				
	газопроводы	Трубопровод газоснабжения из стальных электросварных труб.	Удовлетв. На всех вторых этажах демонтировать провода провайдеров рядом с газовой трубой.	Требуется восстановить крепление газопроводов в подъездах №1 и №4		
	Громоотводы	Металлическая полоса	Удовлетв.			
5	<b>Система вентиляции</b>	Приточно-вытяжная	Удовлетв.	Прочистка осуществляется по заявлению собственников.		
	Система дымоудаления и пожаротушения	отсутствует	Удовлетв. Системой пожаротушения объект не оборудован.			
	Электрощитки	Количество: 36 шт.	Удовлетв.	Имеются повреждения створок и неисправность замков в электрических этажных щитах. Необходима замена корпусов.	76 %	
	Освещение	104 шт.	Удовлетв.			
6	<b>Лифты</b>	Пассажирские -4 ед	Работоспособное, не соответствуют требованиям ТР «Безопасность лифтов»	Устранение замечаний по актам ТО ООО «ИКЦ «Альтон»		Назначенный срок службы – 25 лет
7	<b>Система отопления и оборудование</b>	Материал:				
	- чердак	-	-	-		
	стояки	Сталь	Удовл	-		

	подвал	Сталь	Поверхностная коррозия трубопроводов, элеваторных узлов	Требуется окраска трубопровода по подвалу в том числе элеваторных узлов.		
	Ввод	Сталь	Удовл	-		
	Узел учета	Сталь	Удовл	-		
	Изоляция	Материал: нет	Частично отсутствует теплоизоляция труб отопления в подвальном помещении.	Требуется восстановление теплоизоляции на трубопроводах отопления в подвале.		
	Запорная арматура	Чугунные задвижки, шаровые краны, пробочные краны	Запорная арматура на стояках частично находится в неудовлетворительном состоянии	Требуется ревизия, частичная замена запорной арматуры на стояках отопления		
<b>8</b>	<b>Система ГВС и оборудование</b>	Материал:				
	чердак	-	-	-		
	стояки	Труба PPRC	Удовл	-		
	подвал	Труба PPRC	Удовл	-		
	Ввод	Сталь, изопрофлекс (2 ввода)	Поверхностная коррозия, коррозионные наросты (1 ввод)	Требуется замена участка трубопровода		
	Узел учета	Сталь	Коррозионные наросты на обратном клапане (1 ввод). Поверхностная коррозия, коррозионные наросты на отводе (2 ввод). Коррозионный износ трубной части (ввод 1,2)	Требуется замена прокладок обратного клапана, замена отвода, замена трубной части		
	Изоляция	Материал: нет	-	-		
	Запорная арматура	Шаровые краны	Удовл	-		
<b>9</b>	<b>Система ХВС и оборудование</b>					
	чердак	-	-	-		
	стояки	Труба PPRC	Удовл	-		
	подвал	Труба PPRC	Удовл	-		
	Ввод	Сталь	Поверхностная коррозия трубопровода, следы ремонта,	Требуется замена участка трубопровода		

			подтеки, установлен стальной хомут.			
	Водомерный узел	Сталь	Коррозионный износ трубопровода; следы подтеков, следы ремонта (установлен стальной хомут)	Требуется замена водомерного узла		
<b>10</b>	<b>Система канализации и оборудование</b>	Материал:				
	Лежаки канализации	Труба ПВХ	Удовл	-		
	Вытяжная	Труба ПВХ	Удовл	-		
	Ливневая	Сталь	Удовл	-		
<b>11</b>	<b>Электрооборудование</b>					
	МОП, освещение и др.	МОП: 104 шт. подвал: 24 шт.	Удовлетв.			
	ВРУ	2 шт.	Удовлетв.			
	Разводка	ПВ3 1x25 ПВ3 1x10 – лифт ВВГ 3x 1.5 Моп	Удовлетв.			
	Разводка подвальная	ВВГ 3x1.5 ВВГ 3x 2.5	Удовлетв.			
	Разводка чердак					
	Дворовое освещение	Количество: 4 шт. входная группа	Удовлетв.			
<b>12</b>	<b>Мусоропроводы</b>					
	Мусороприемные камеры	4 шт.	Удовлет.			
	Клапана мусороприемные	28 шт.	Частично заменены, старые требуют замены			
	Двери мусороприемных камер	4 шт. металлические	Удовлет.			
	Мусороприемные бункера	4 шт.	Удовлет.			

	Косметический ремонт	Потолок и стены окрашены фасадной в/э краской	Удовлет.			
	Коммуникации в мусороприемных камерах	Заведено отопление.	Удовл.			
13	<b>Колясочные, подсобные помещения МОП</b>	Эвакуационный выход (закрыт)	Удовлет.			
14	<b>Придомовое оборудование</b>					
	Детское оборудование	-	-	-		
	Скамейки, урны	урны – 4 Скамейки – 4	Неудовл.	Требуется замена урны 1 – го подъезда, окраска скамьи, ремонт скамейки 3 го подъезда		
	Контейнерные площадки	1 шт.	-	-		Общие ул. 10 лет Октябрь.16, 22, ул. Майская,15,17
	Контейнера	4 шт.	Удовл.	-		Общие ул. 10 лет Октябрь.16, 22, ул. Майская,15,17
	Пр. оборудование					
15	<b>Нежилые помещения пристроенные.</b>	Пристроенное здание отсутствует				
16	<b>Благоустройство</b>					
	Асфальтовое покрытие	-	Удовл.	-		
	Газоны	-	Удовл.	-		
	Лотки водоприемные	-	-	-		

