

0 мем МКД

«УТВЕРЖДАЮ»


Д.В. Егоров

**Акт технического состояния
жилого дома в пределах эксплуатационной ответственности.**

Адрес объекта: ул. 10 лет Октября д. 22

г. Ижевск

27.04.2026г

Комиссия в составе:

Управляющая компания **ООО «УК «Вест-Снаб»**

Представитель собственников МКД _____

Произвела обследование данного жилого дома и отметила следующее:

1. Общие сведения:

1.1 Год постройки **1974**

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 _____ - _____

1.8 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	Бетонная	Трещины различных направлений, отслоение защитного слоя бетона, механические повреждения и глубокие сколы бетона на большой площади, прорастание мха.	Требуется капитальный ремонт отмостки.		-
1.2	Подвал	1077 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, покрыта рулонным материалом	Местами вздутие поверхности кровельного ковра, нарушение герметичности в примыкании ковра к вентоголовкам	Текущий ремонт кровельного покрытия в случае протечки, промазывание примыканий.		
2.1	Вент. оголовки	Кол-во. 32 Вентоголовки ж/бетонные	Удовл.	-	-	
2.2	Выходы на кровлю	Кол-во: 2	Люки металлические Удовл.			
3	Стены: в т.ч. внутренняя отделка					

3.1	Стены	ж/бетонные панельные, окрашенные водоэмульсионной краской	Окрасочный слой местами растрескался	Текущий ремонт		
3.2	Перекрытия	ж/бетонные, окрашенные водоэмульсионной краской	Окрасочный слой местами растрескался	Текущий ремонт		
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 частично бетонный пол, частично пол отделан керамической плиткой.	С 1 по 2 этажи выполнен ремонт отделки во всех подъездах. Со 2 по 9 этажи окрасочный слой растрескался, потемнел и загрязнился; местами отслоения и вздутия. У лифтов отсутствуют плитки на площади до 50 %, неплотное прилегание плиток на площади более 50 % облицовки.	Текущий ремонт		
3.5	Окна и тамбурные двери	Окна ПВХ, тамбурные двери деревянные – 4 шт двери мусороприемных камер -4шт металлические	На окрасочном слое дверей наблюдается частичное разрушение окрасочного слоя.	Текущий ремонт	-	-
3.6	Почтовые ящики	Металлические, 144 шт.	Металлические дверки на 10% ящиков деформированы.	Замена ящиков по возможности.	-	
3.7.	доска объявлений	4 шт.	Удовл.			
4	Фасад	Тип: крупноблочные панели, оштукатуренные, окрашены фасадной краской	Наблюдается частичное разрушение гидроизоляционного материала, заполняющего пространство между строительными панелями, частичное нарушение окрасочного и штукатурного слоев	Ремонт межпанельных швов по заявкам жителей.		
4.1	Цоколь	Панели окрашены водоэмульсионной краской	Частичное разрушение штукатурного и окрасочного слоев, выпадение раствора из межпанельных швов.	Капремонт отмостки.	-	

4.2	Входные группы	Количество: 4 шт	Удовл.обшиты профлистом. Имеется частичное отхождение профлиста , возможно по причине вандальных действий.	Профлисты закрепить.		
	Ступени	Ступени ж/бетонные, покрыты резиновым покрытием.	На ступенях на металлических уголках наблюдаются ржавые пятна	Требуется покраска уголков		
	кровельное покрытие	Материал: плоские ж/бетонные плиты, закрыты металлическими козырьками	Удовл.			
	Пандус	Бетонный, 4 шт	Удовл. Местами ржавые пятна.	Требуется покраска.		
	входные двери	Двери металлические 4шт	Удовл.			
4.3	Входные двери в подъезд в подвалы.	Количество: вход в подъезд -4 вход в подвал: 2	Удовл. Местами отслоение окрасочного слоя.	Требуется покраска.		
	Аншлаги	Количество:2	Удовл.	-	-	
	газопроводы	Трубопровод газоснабжения из стальных электросварных труб.	Удовл.	-	-	-
	Громоотводы	Тросовый молниеотвод, присоединенный к заземлителю в подвале - 4 шт	Удовл.	-	-	-
5	Система вентиляции					
	Система дымоудаления и пожаротушения	Вентиляционные каналы, расположенные в ж/б панелях, вентоголовки ж/б на кровле МКД кол-во: 32	Удовл. Системой пожаротушения объект не оборудован.			
	Электрощитки	Количество: 36 шт.	Удовл Капитальный ремонт 2024 г.	Работы проводил Рег. Оператор.		
	Освещение	104 шт.	Удовлетв. Капитальный ремонт 2024 г.	Работы проводил Рег. Оператор.		
6	Лифты	пассажирские	Работоспособное, соответствуют требованиям Технического регламента «Безопасность лифтов»	Устранение замечаний по актам ТО ООО «ИКЦ «Альтон»		
	Опонелка лифтов	Материал: металлическая – 32 шт	Удовл.			

7	Система отопления и оборудование	Материал:				
	- чердак	-	-	-		
	стояки	Сталь	Удовл	-		
	подвал	Сталь	Удовл	-		
	Ввод	Сталь	Удовл	-		
	Узел учета	Сталь	Удовл	-		
	Изоляция	Материал: Стекловата+стеклоткань	Удовл	-		
	Запорная арматура	Чугунные задвижки, шаровые краны, пробочные краны	Запорная арматура на стояках отопления частично находится в неудовлетворительном состоянии (течь сальников, износ штоков)	Требуется ревизия запорной арматуры и частичная замена		
8	Система ГВС и оборудование	Материал:				
	чердак	-	-	-		
	стояки	Труба PPRC	Удовл	-		
	подвал	Труба PPRC, сталь	Следы подтеков, коррозионные наросты на магистрали ГВС до и после узла учета	Требуется ремонт или замена участка стального трубопровода		
	Ввод	Сталь	Удовл			
	Узел учета	Сталь	Коррозионный износ трубной части (циркуляция)	Требуется ремонт (замена) участка		
	Запорная арматура	Шаровые краны	Удовл	-		
9	Система ХВС и оборудование					
	чердак	-	-	-		
	стояки	Труба PPRC	Удовл	-		
	подвал	Труба PPRC	Удовл	-		
	Ввод	Сталь	Коррозионный износ трубопровода, местами наблюдаются следы подтеков	Требуется замена трубопровода		
	Водомерный узел	Сталь	Коррозионный износ трубопровода, местами наблюдаются следы подтеков.	Требуется замена водомерного узла.		
	Запорная арматура	Чугунные задвижки, шаровые краны	Удовл	-		

10	Система канализации и оборудование	Материал:				
	Лежаки канализации	Чугунная канализационная труба, Труба ПВХ	Удовл	-		
	Вытяжная	Труба ПВХ	Удовл	-		
	Ливневая	Сталь	Удовл	-		
11	Электрооборудование					
	МОП, освещение и др.	МОП: 104 шт. Подвал: 24 шт.	Удовл. Капитальный ремонт 2024 г.	Работы проводил Рег. Оператор.		
	ВРУ	2шт.	Удовл Капитальный ремонт 2024 г.	Работы проводил Рег. Оператор.		
	Разводка	ПВЗ 1x25 ПВЗ 1x6 - лифт	Удовл Капитальный ремонт 2024 г.	Работы проводил Рег. Оператор.		
	Разводка подвальная	ВВГ 3x2.5 ВВГ 3 x1.5	Удовл Капитальный ремонт 2024 г.	Работы проводил Рег. Оператор.		
	Дворовое освещение	Количество:4 шт. входная группа	Удовл			
12	Мусоропроводы					
	Мусороприемные камеры	Количество:4 шт				
	Клапана мусороприемные	Количество:28шт	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:4 шт	Металлические, на поверхности наблюдается нарушение окрасочного слоя	Окраска дверей		
	Мусороприемные бункера	Количество:4 шт	Удовл.	-		
	Косметический ремонт		Наблюдаются массовые пятна, отслоение, вздутия и отпадение окрасочного слоя со шпаклевкой	Ремонт отделки		
13	Придомовое оборудование					
	Детское оборудование	Сушилка – 3 шт., горка – 2 шт., подвесные качели – 2	Неудовл.	окраска детского оборудования		Оборудование находится на

		шт., песочница – 2 шт., шведская стенка – 2 шт., качели – 3 шт.				муниципальн й территории
	Скамейки, урны	Количество: урны – 4 Скамейки - 2 шт.	неудовл.	Требуется частичная окраска урн		Оборудовани находится на муниципальн й территории
	Контейнерные площадки	Количество: 1	Удовл.	-		Общее ул. 10 лет Октября, 16,20
	Контейнера	Количество: 4	Удовл.	-		Общее ул. 10 лет Октября, 16,20
14	Благоустройство					
	Асфальтовое покрытие		Разрушено асфальтовое покрытие проезжей части придомовой территории со стороны двора.	Требуется ямочный ремонт		
	Газоны		Удовл.	-		
	Ограждения придомовой территории	Количество: 30 шт.	Удовл.			

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

Рекомендовано УПС провести общее собрание собственников помещений МКД №22 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 _____ / *Обухов* / *Обухов* /

Ольга _____ / *Ольга* /

Людмила _____ / *В.А. Морозов* /

Михаил _____ / *Михаил* /

_____ / _____ /