


УТВЕРЖДАЮ»

Директор ООО «УК «Вест-Снаб»

 /Д.В. Егоров

Акт технического состояния жилого дома в пределах эксплуатационной ответственности.

Адрес объекта: 10 лет Октября,23

г. Ижевск

01.04.2026г.

Комиссия в составе:

Управляющая компания ООО «УК «Вест-Снаб»

Представитель собственников МКД _____ Ломаев А.А. _____

Произвела обследование данного жилого дома и отметила следующее:

1. Общие сведения:

- 1.1 Год постройки 1993
- 1.2 Материал стен кирпич
- 1.3 Число этажей 5-6
- 1.4 Наличие подвала или полуподвала есть
- 1.5 Мансарда есть
- 1.6 Торговые помещения есть, производственные
- 1.7 Учреждения, встроенные (пристроенные)- 2 шт.

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 плиты ленточный	Удовлет.			
1.1	Отмостка	асфальтовая	Со стороны северного (дворового) фасада на отмостке наблюдается прорастание мха.	5%		
1.2	Подвал	S=1236,2 м ²	пол земляной, плиты перекрытия ж/бетонные, стены фундаментные плиты Удовл.			
2.	Крыша МКД в т.ч. стропильная система	наплавляемый материал	Наблюдается отслоение кровельного покрытия в нескольких местах в районе 1-го подъезда. На парапете 1-го подъезда со стороны дворового фасада отсутствует капельник. На кирпичной кладке наблюдаются подтеки. В районе 6-го подъезда демонтирован отлив. На оголовке вентиляции 6-го подъезда имеются разрушения кирпичной кладки и штукатурного слоя.	Необходимо устранить дефекты		
2.1	Вент.оголовки	6шт	Наблюдается частичное отслоение окрасочного и отделочного слоя на стенах вен.оголовков. В поддоне вентоголовка 3-го подъезда наблюдается мусор.	Необходимо устранить дефекты.		
2.2	Выходы на кровлю	2 шт.	Стены и крыша – из черного металлического листа по деревянному каркасу. Дверное полотно выхода на кровлю деревянные обшита мет. листом. полотна и коробки	30% требуется ремонт		

			деформированы, находятся в удовлет. состоянии; люки выхода на чердак шт. заменены 2021г.			
3	Стены: в т.ч. Внутрен. отделка,					
3.1	Стены	ж/б констр. окрашены в/э краской	В 1-ом подъезде у люка эл.сетей наблюдается отслоение штукатурного слоя. В 3-ем подъезде на окрасочном слое ствола мусоропровода наблюдаются подтеки.	Требуется устранить дефект.		
3.2	Перекрытия	ж/б констр. окрашены в/э краской	Удовлет.			
3.3	Лестницы и лестничные марши	ж/б констр.	Удовлет.			
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 27 шт. тамбурные двери деревянные 5 шт. алюминиевая 1 шт.	Удовлет.			
3.6	Почтовые ящики	81 шт.	Удовлет.			
3.7.	доска объявлений	6 шт				
4	Фасад	кирпичный	Удовлет. Работы по окраске ограждающих конструкциях лоджий и балконов выполнены 2021г.			
4.1	Цоколь	ж/б блоки оштукатурены и окрашены	Удовлет. наблюдается частичное отслоение окрасочного слоя	15%		
4.2	Входные группы	6 шт.- входы в подъезд 2 шт –входы в подвал	Удовл.			
	Ступени	ж/б плиты с резиновым покрытием	Удовлет.			
	кровельное	наплавляемый материал	Удовлет.			

	покрытие					
	Пандус	отсутствуют				
	входные двери	Металлические 6 шт.	Удовлет.			
4.3	Входные двери в подъезд в подвалы.	6/2 шт. металлические	Удовлет.			
	Аншлаги					
	Рекламные конструкции	отсутствуют				
	газопроводы	Трубопровод газоснабжения из стальных электросварных труб.	Удовлетв.			
	Громоотводы	Металлическая полоса	Удовлетв.			
5	Система вентиляции	Приточно-вытяжная	Удовлетв.			
	Система дымоудаления и пожаротушения	отсутствует	Системой пожаротушения объект не оборудован.			
	Электрощитки	Количество: 27 шт.	Удовлетв.			
	Освещение	40 шт.	Удовлетв.			
6	Лифты	отсутствуют				
7	Система отопления и оборудование	Материал:				
	- чердак	Сталь	Поверхностная коррозия трубопроводов	Требуется покраска		
	стояки	Сталь	Удовл	-		
	подвал	Сталь	Незначительный коррозионный износ. Коррозионный износ участка трубопровода (3 подъезд) Поверхностная коррозия трубопроводов на ЭУ	Текущий ремонт. Покраска трубопроводов и ЭУ, замена участка трубопровода (3 подъезд)		
	Ввод	Сталь	Удовл	-		
	Узел учета	Сталь	Удовл	-		
	Изоляция	Материал: стекловата	Изоляция трубопроводов в подвале частично отсутствует.	Требуется частичное восстановление теплоизоляции.		

	Запорная арматура	Чугунные задвижки, шаровые краны, пробочные краны	Отсекающие краны и спускники на стояках, частично, находятся в неудовлетворительном состоянии. Следы подтеков на крыловых чугунных задвижках	Частичная замена запорной арматуры и спускников на стояках отопления в подвале. Требуется ревизия запорной арматуры		
8	Система ГВС и оборудование	Материал:				
	чердак	Частично сталь, труба PPRC	Коррозионные наросты на воздухоотводчиках, коррозионные наросты на балансировочных клапанах две штуки третий стояк	Требуется замена воздухоотводчиков и балансировочных клапанов		
	стояки	Частично сталь, труба PPRC	Удовл	Требуется замена стальных трубопроводов		
	подвал	Труба PPRC	Удовл	Текущий ремонт.		
	Ввод	Изопрофлекс	Удовл	-		
	Узел учета	Сталь	Коррозионный износ трубной части, коррозионные наросты.	Требуется ремонт или замена трубной части УУТЭ.		
	Изоляция	Материал: нет	-	-		
	Запорная арматура	Шаровые краны	На чердаке отсекающие шаровые краны на стояках, частично, находятся в неудовлетворительном состоянии	Требуется частичная замена запорной арматуры на чердаке.		
9	Система ХВС и оборудование					
	чердак	труба PPRC	Удовл	-		
	стояки	труба PPRC	Удовл	-		
	подвал	труба PPRC	Удовл	-		
	Ввод	Сталь	Коррозионный износ трубопровода	Требуется замена трубопровода		
	Водомерный узел	труба PPRC	Удовл	-		
10	Система канализации и оборудование	Материал:				
	Лежаки канализации	ПВХ	Удовл	Капитальный ремонт 2026г.		
	Вытяжная	Чугун, ПВХ	Трубопроводы вентиляции стояков канализации разрушены,	Выполняется капитальный ремонт (2026г.)		

			частично отсутствуют.			
	Ливневая	Сталь	Трубопроводы ливневой канализации не окрашены.	Выполнить окраску трубопровода ливневой канализации.		
11	Электрооборудование					
	МОП, освещение и др.	МОП: 40 шт. подвал: 36 шт.	Удовлетв.			
	ВРУ	1 шт.	Удовлетв.			
	Разводка	ПВЗ 1x16	Удовлетв.			
	Разводка подвальная	ВВГ 3x1.5	Удовлетв.			
	Разводка чердак		Удовлетв.			
	Дворовое освещение	Количество: 4 шт. входная группа	Удовлетв.			
12	Мусоропроводы					
	Мусороприемные камеры	6 шт.	Удовлет.			
	Клапана мусороприемные	18 шт.	Удовлет.			
	Двери мусороприемных камер	6 шт. металлические	Замена дверей выполнена 2021г.			
	Мусороприемные бункера	6 шт.	Удовлет.			
	Косметический ремонт	Потолок и стены окрашены фасадной в/э краской	Внутренняя отделка находится в неудовлет. состоянии	80% требуется ремонт		
	Коммуникации в мусороприемных камерах					
13	Колясочные, подсобные помещения МОП	2 шт.	Удовл.			
14	Придомовое оборудование					
	Детское	Сушилка – 3шт.	Удовл.	Требуется покраска		

	оборудование				
	Скамейки, урны	урны – 6	неудовл.	Требуется замена – 3 шт. в районе 2,3,4- го подъездов	
	Контейнерные площадки	1			
	Контейнера	2	Удовл.	-	
15	Нежилые помещения пристроенные.	Пристрой-2 шт.			
	Фундамент, отмостка	ж/б плиты, ленточный	Удовлет.		
	кровля	наплавляемый материал	Удовлет.		
	фасад	кирпичный	Удовлет.		
	Инженерные коммуникации (граница ответственности)				
	Электроснабжение.				
16	Благоустройство				
	Асфальтовое покрытие		Неудовлетворительное состояние асфальтобетонного покрытия стоянки и между МКД ул. Удмуртской,261 и 10 лет Октября,23	Требуется ямочный ремонт	
	Газоны		Удовл.	-	
	Лотки водоприемные	нет			
	Ограждения придомовой территории	42 м	неудовл.	Выпрямить ограждение в районе 6 - го подъезда	
	Вазоны	12 шт.	неудовл.	Требуется частичная окраска	
	Дренажные колодцы	Количество:нет			
	Поливочники	Количество:нет			

	Пр. благоустройство.	Зеленые насаждения	С торца дома	Требуется выполнить обрезку деревьев	
--	----------------------	--------------------	--------------	--------------------------------------	--

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

Рекомендовано УПС провести общее собрание собственников помещений МКД №23 ул. 10 лет Октября и принять решение по выполнению вышеуказанных работ с определением источника финансирования.

Согласованно:

Представитель собственников МКД _____

[Handwritten signature] / *Султанов Б. А.*

Представитель Обслуживающей организации _____

/ _____ /

Представитель Управляющей компании _____

[Handwritten signature] / *Агафонов В. М.*
[Handwritten signature] / *Степанов М. М.*
[Handwritten signature] / *М. А. Мухоморов*
[Handwritten signature] / *Олеинков Д. Д.*