

«УТВЕРЖДАЮ»

Д.В. Егоров

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

Адрес объекта: ул. 10 лет Октября, д.3

г. Ижевск

« 05 » 04 2026г.

Комиссия в составе:

Управляющая компания ООО «УК «Вест-Снаб»

Представитель собственников МКД Радыгин В.М.

Произвела обследование данного жилого дома и отметила следующее:

1. Общие сведения:

1.1 Год постройки 1990

1.2 Материал стен кирпичные

1.4 Число этажей 5-6

1.5 Наличие подвала или полуподвала подвал

1.6 Мансарда нет

1.7 Торговые помещения, производственные нет

1.13 Учреждения, встроенные (пристроенные) пристрой

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	Со стороны дворового фасада выполнен ремонт отмостки в 2021г. В 2025г. выполнен капремонт фундамента. Удовл.		-	-
1.2	Подвал	654 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 наплавляемым материалом типа «Унифлекс»	Вздутия, отслоение, от 10 до 25% кровельного покрытия. На выходе на кровлю 1-го и 6-го подъезда наблюдается разрушение кирпичной кладки. У выхода на кровлю 1-го подъезда наблюдается отслоение примыкания .	Требуется ремонт дефектов у выходов на кровлю 1,6 подъездов.		
2.1	Вент. оголовки	Кол-во.3 Вентоголовки кирпичные с оцинкованными зонтами	Удовл.			
2.2	Выходы на кровлю	Кол-во: 2	Удовл.		-	
3	Стены: в т.ч. внутренняя отделка					
3.1	Стены	Наружные стены кирпичные, с облицовкой силикатным кирпичом.	Наблюдается выветривание и выкрашивание раствора швов кирпичной кладки в пределах чердака. Нарушена герметичность	Требуется подмазка швов кирпичной кладки.		

			системы «теплый чердак», вследствие этого нарушена работа системы вентиляции МКД.			
3.2	Перекрытия	ж/бетонные, окрашенные вододисперсионной краской	Окрасочный слой местами растрескался	перекраска местами		
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.	Перегородки кирпичные, окрашенные вододисперсионной краской. Полы бетонные, на межквартирных площадках частично бетонный пол, частично пол отделан керамической плиткой.	Отделка МОП: в 1-ом подъезде наблюдаются местные единичные повреждения окрасочного слоя, волосяные трещины в рустах, окрасочный слой местами потемнел и загрязнился, окрасочный слой откосов окон частично разрушен, плитка керамическая на полу частично разрушена (до 20 % износа); во 2-ом подъезде выполнен ремонт отделки в 2026г. в 3-ем подъезде в 2023г. выполнен ремонт отделки. в 4-ом подъезде наблюдаются местные единичные повреждения окрасочного слоя, волосяные трещины в рустах, окрасочный слой местами потемнел и загрязнился, плитка керамическая на полу частично разрушена (до 20 % износа); в 5-ом подъезде в 2023г. выполнен ремонт отделки; в 6-ом подъезде наблюдаются местные единичные повреждения окрасочного слоя, волосяные трещины в рустах, окрасочный слой местами потемнел и загрязнился, окрасочный слой откосов окон частично разрушен, плитка керамическая на полу частично разрушена (до 20 % износа).	Текущий ремонт подъездов. Замена облицовки пола с использованием старых плиток до 25 %		

3.5	Окна и тамбурные двери	Окна ПВХ	Удовл.			
3.6	Почтовые ящики	Металлические, 77 шт.	Металлические дверки на 10% ящиков деформированы.	Частичная замена дверок	-	
4	Фасад	Тип: Наружные стены кирпичные, с облицовкой силикатным кирпичом.	Наблюдается выветривание и выкрашивание раствора швов кирпичной кладки в пределах чердака. На стенах пристроя Пр1 наблюдается разрушение штукатурного и окрасочного слоев.	Требуется подмазка швов кирпичной кладки. Ремонт отделки стен пристроя Пр1.		
4.1	Цоколь	Панели окрашены вододисперсионной краской	Выполнен капремонт в 2025г. Удовл.			
4.2	Входные группы	Количество: 5				
	Ступени	Ступени ж/бетонные	Ремонт входных групп в 2020г. Ступени входной группы 1-го, 5-го, 6-го подъезда частично разрушены.	Ремонт ступеней	-	
	кровельное покрытие	Материал: плоские ж/бетонные плиты, над входной группой установлены оцинкованные козырьки	Удовл.			
	входные двери	Двери металлические	Удовл.	-	-	
4.3	Входные двери в подъезд в подвалы.	Количество: вход в подъезд -6 вход в подвал: 2	Удовл.	-		
	Аншлаги	Количество:2	Удовл.	-	-	
	газопроводы	Трубопровод газоснабжения из стальных электросварных труб.	Удовл.	Требуется диагностика газопроводов (до 06.07.2026г.)	-	-
	Громоотводы	Тросовый молниеотвод, присоединенный к заземлителю в подвале -6 шт	Удовл.	-	-	-
5	Система вентиляции					

	Система дымоудаления и пожаротушения	Вентиляционные каналы, расположенные в кирпичных перегородках, системы «теплый чердак»: вентканалы выходят в объем чердака, воздух удаляется через оголовки, установленные на кровле МКД вентоголовки ж/б на кровле МКД кол-во: 3 шт	Системой пожаротушения объект не оборудован.			
	Электрощитки	Количество: 32 шт.	Удовл. Капитальный ремонт 2024 - 2025 год.			
	Освещение	36 шт.	Удовл. Капитальный ремонт 2024 - 2025 год.			
6	Система отопления и оборудование	Материал:				
	- чердак	Сталь	Отсутствует окрасочный слой	Требуется покраска трубопроводов		
	стояки	Сталь	Удовл	-		
	подвал	Сталь	Коррозионный износ магистральных трубопроводов. Частично отсутствует окрасочный слой.	Текущий ремонт. Требуется покраска трубопроводов. Замена участков трубопровода, поврежденных коррозией (6 подъезд). Утеплить магистрали отопления у входа в подвал со стороны ул. 10 лет Октября		
	Ввод	Сталь	Удовл	-		

	Узел учета	Сталь	Отсутствует изоляция, коррозионный износ трубной части	Требуется замена трубной части, выполнить изоляцию		
	Изоляция	Материал: Стекловата	Частично отсутствует	Требуется восстановление теплоизоляции		
	Запорная арматура	Чугунные задвижки, шаровые краны, пробочные краны	Запорная арматура на стояках частично находится в неудовлетворительном состоянии (течь сальников, изношенные штоки)	Требуется выполнить ревизию запорной арматуры и частичная замена пробочных кранов на стояках		
7	Система ГВС и оборудование	Материал:				
	чердак	Труба PPRC (с наружным армирующим слоем)	Наблюдается вздутие наружного слоя трубопроводов	Требуется замена трубопроводов		
	стояки	Труба PPRC	Удовл	-		
	подвал	Труба PPRC	Отключен насос, разобрана крыльчатка охлаждения, коррозия корпуса насоса	Заменить насос или демонтировать (жалоб на давление гвс нет)		
	Ввод	Изопрофлекс	Удовл	-		
	Узел учета	Сталь	Отсутствует изоляция, коррозионный износ трубной части	Требуется замена трубной части, выполнить изоляцию		
	Запорная арматура	Шаровые краны	Коррозия на шаровых кранах на чердаке	Требуется замена шаровых кранов на стояках, проходящих на чердаке		
8	Система ХВС и оборудование					
	чердак	-	-	-		
	стояки	Труба PPRC	Удовл	-		
	подвал	Труба PPRC	Удовл	-		
	Ввод	Сталь	Коррозионный износ трубопроводов	Требуется замена трубопровода на вводе		
	Водомерный узел	Труба PPRC	Удовл	-		
9	Система канализации и оборудование	Материал:				

	Лежаки канализации	Труба ПВХ	Удовл	-		
	Вытяжная	Чугунная канализационная труба	Наблюдаются коррозионные отложения в трубопроводах, проходящих на чердаке	Требуется замена трубопроводов		
	Ливневая	Сталь	Поверхностная коррозия трубопровода в подвале и на чердаке	Требуется покраска трубопровода		
10	Электрооборудование					
	МОП, освещение и др.	МОП: 36 шт. Подвал 24 шт.	Удовл Капитальный ремонт 2024 - 2025 год			
	ВРУ	1 шт.	Удов. Капитальный ремонт 2024 - 2025 год.			
	Разводка	АПВ 1x10 ПВЗ 1x16	Удовл Капитальный ремонт 2024 - 2025 год.			
	Разводка подвальная	Кабель ВВГнг 3x1.5	Удовл Капитальный ремонт 2024 - 2025 год.			
	Разводка чердак		Удовл			
	Дворовое освещение	Количество: 6 шт. входная группа	Удовл			
11	Мусоропроводы					
	Мусороприемные камеры	Количество: 6 шт		-		
	Клапана мусороприемные	Количество: 24 шт	Неисправность части загрузочных клапанов, неплотность в раструбных соединениях, коррозия металлических частей	Частичная замена мусороприемных клапанов		
	Двери мусороприемных камер	Количество: 6 шт	Деревянные, дверные полотна осели, имеют неплотный притвор по периметру коробки, дверные коробки перекошены, наличники повреждены	Замена дверей		

	Мусороприемные бункера	Количество:6 шт	Удовл.	-	-	
	Косметический ремонт		Наблюдаются массовые пятна, отслоение, вздутия и отпадение окрасочного слоя со шпаклевкой	Ремонт отделки		
12	Придомовое оборудование					
	Детское оборудование	лазалка – 1 шт.,подвесной качель-1 шт.,баскетбольные щиты – 2 шт.,	Неудовл.	Требуется покраска оборудования, либо произвести демонтаж детского и спортивного оборудования		
	Скамейки, урны	Урны - 6 шт.,	Неудовл.	Требуется установить новые урны 3,4 подъезда		
	Контейнерные площадки	1 шт.				Общее ул. Пушкинская,28 6,288
	Контейнера	4 шт.	Удовл.			Общее ул. Пушкинская,28 6,288
13	Нежилые помещения пристроенные.	Пристрой (2 шт)				
	Фундамент, отмостка	асфальтированная	Удовл.			
	кровля	Мягкая, рулонная	Капремонт в 2020г.			
	фасад	кирпичный	Удовл.			
	Электроснабжение.		Имеется подключение к инженерным электрическим сетям МКД.			
14	Благоустройство					
	Асфальтовое покрытие		Наблюдается частичное разрушение (выбоины) на тротуаре между 2 и 3 подъездами	Требуется ямочный ремонт		
	Газоны		Удовл.			
	Пр. благоустройство.	Зеленые насаждения	Требуется санитарная, омолаживающая обрезка деревьев вдоль проезжей части дороги			

под комиссии: Здание находится в удовлетворительном состоянии. Требуется устранение вышеуказанных дефектов.
Рекомендовано УПС провести общее собрание собственников помещений МКД № 3 ул. 10 лет Октября и принять решение по выполнению
вышеуказанных работ с определением источника финансирования.

Согласованно: Представитель собственников МКД

Радугинский |

Представитель Обслуживающей организации

Представитель Управляющей компании

Менделеев СК |

В.А. Морозов |