

«УТВЕРЖДАЮ»

Д.В. Егоров



Акт технического состояния жилого дома в пределах эксплуатационной ответственности.

Адрес объекта: ул. 10 лет Октября д.4

«08»__04__2026 г.

г. Ижевск

Комиссия в составе:

Управляющая компания ООО «УК «Вест-Снаб»

Представитель собственников МКД Майшев К.А.

Произвела обследование данного жилого дома и отметила следующее:

1. Общие сведения:

1.1 Год постройки 1978

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 -

1.13 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	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 2019г. Со стороны южного фасада в районе 4-го подъезда после земельных работ на наружных трубопроводах отмостка осела.	-	-	-
1.2	Подвал	3848 м2	ж/бетонные плиты, пол земляной, трещины, частичное разрушение блоков (до арматуры); выщелачивание раствора из швов между блоками; под стеновыми панелями частично отсутствуют опорные блоки	Заполнение швов между блоками. Ремонт штукатурки стен подвала. Ремонт вертикальной и горизонтальной гидроизоляции. Установка опорных блоков.	-	-
2.	Крыша МКД в т.ч. стропильная система	Кровельное покрытие: плоская, ж/бетонная, покрыта гидроизоляционным материалом.	Капитальный ремонт кровли в 2018г. На металлических ограждениях видны ржавые пятна. В районе 2-го подъезда у люка выхода на кровлю на ж/б плитах наблюдаются подтеки, на ж/д плитах трещины. На переливе в ендове 2-го подъезда наблюдается отслоение гидроизоляционного слоя. Районе 5-го подъезда наблюдается разрушение под гидроизоляционным слоем нащельника.	Требуется локальный ремонт кровли.	-	-
2.1	Вент. оголовки	Кол-во.	капитальный ремонт	-	-	-

		48 Вентоголовки покрыты гидроизоляционным материалом.	кровли в 2018г. Удовл.			
2.2	Выходы на кровлю	Кол-во: 3 Выполнены из профнастила	Люки выхода на техэтаж имеют значительный физический износ, коробки расшатаны, притвор не плотный. В 2019г. выполнена замена выходов на кровлю	Требуется ремонт или замена люков.	-	
3	Стены: в т.ч. внутренняя отделка,					
3.1	Стены	ж/бетонные панельные, окрашенные вододисперсионной краской	Окрасочный слой местами растрескался, с 1 по 4 подъезды со 2-го до 9-го этажа значительный износ отделки (более 60%). В 6 подъезде выполнен ремонт отделки в 2021г., в 5-ом подъезде в 2026г. На стене смежной с шахтой лифта в 6-ом подъезде с 5 по 9 этажи по стыкам панелей наблюдается отслоение окрасочного слоя. С 1 по 5 подъезды выполнен ремонт отделки на 1-ых этажах.	Текущий ремонт		
3.2	Перекрытия	ж/бетонные, окрашенные вододисперсионной краской	Окрасочный слой местами растрескался, с 1 по 4 подъезды со 2-го до 9-го этажа значительный износ отделки (более 60%). В 6 подъезде выполнен ремонт отделки в 2021г., в 5-ом подъезде в	Текущий ремонт		

			2026г.			
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 вододисперсионной краской. Полы бетонные, на межквартирных площадках частично бетонный пол, частично пол отделан керамической плиткой.	Окрасочный слой местами растрескался, с 1 по 4 подъезды со 2-го до 9-го этажа значительный износ отделки (более 60%) . В 6 подъезде выполнен ремонт отделки в 2021г. , в 5-ом подъезде в 2026г.	Текущий ремонт		
3.5	Окна и тамбурные двери	Окна ПВХ, тамбурные двери алюминиевый профиль	Удовл.	-	-	-
3.6	Почтовые ящики	Металлические, 215 шт.	Металлические дверки на 6 ящиках отсутствуют, на 10% ящичков дверки деформированы.	Частичная замена дверок	-	
3.7.	Доски объявлений	6 шт.	Удовл.			
4	Фасад	Тип: крупноблочные панели, отделанные дробленным щебнем	Наблюдается частичное разрушение гидроизоляционного материала, заполняющего пространство между строительными панелями, на оштукатуренных панелях наблюдается разрушение отделки.	Ремонт межпанельных швов, ремонт фасада.		
4.1	Цоколь	Панели окрашены вододисперсионной краской	Капитальный ремонт в 2019г. Удовл.	-	-	

4.2	Входные группы	Количество:6 На ж/б панелях декоративная штукатурка.	На панели5-го подъезда у основания сквозная трещина.	Требуется ремонт панели		
	Ступени	Ступени ж/бетонные	Капитальный ремонт в 2020г. На металлических уголках наблюдаются ржавые пятна. Удовл.			
	кровельное покрытие	Материал: плоские ж/бетонные плиты, оклеены унифлексом, на козырьках 5,6 подъездов торцы и нижняя часть защиты профнастилом	Удовл.			
	Пандус	отсутствует				
	входные двери	Двери металлические	На дверях наблюдаются надписи.	-	-	
4.3	Входные двери в подъезд в подвалы.	Количество: вход в подъезд -6 вход в подвал: 1	На дверях наблюдаются надписи.	-		
	Аншлаги	Количество:2	Удовл.	-	-	
	Рекламные конструкции	нет	-	-	-	
	газопроводы	Трубопровод газоснабжения из стальных электросварных труб.	Удовл.	Требуется восстановить крепление газопровода: подъезд №2, стояки №1,3	-	-
	Громоотводы	Тросовый молниеотвод, присоединенный к заземлителю в подвале - бшт	Удовл.	-	-	-
5	Система вентиляции					
	Система	Вентиляционные	Удовл Системой			

	дымоудаления и пожаротушения	каналы, расположенные в ж/б панелях, вентоголовки ж/б на кровле МКД кол-во :48	пожаротушения объект не оборудован.			
6	Лифты	6 лифтов	В 1,2,3 подъезде введены в эксплуатацию 03.10.2023 года, в 4,5,6 подъездах – в 2025 году. Соответствуют требованиям Технического регламента «Безопасность лифтов»	Устранение замечаний по актам ПТО ИКЦ Альтон		назначенный срок службы 25 лет
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	Чугунные задвижки, шаровые краны, пробочные краны	Удовл	-		
	Приборы отопления	Радиатор стальной гофрированный	Истек срок эксплуатации приборов отопления	Требуется замена приборов отопления		
8	Система ГВС и оборудование	Материал:				
	чердак	-	-	-		
	стояки	Труба PPRC	Удовл	-		
	подвал	Труба PPRC	Провисает магистраль циркуляции (3 подезд)	Восстановить опоры		
	Ввод	Сталь	Удовл	-		
	Узел учета	Труба PPRC	Удовл	-		
	Изоляция	Материал: нет	-	-		
	Запорная арматура	Шаровые краны	Следы подтеков на сальниках (частично)	Требуется частичная замена шаровых		

				кранов		
9	Система ХВС и оборудование					
	чердак	-	-	-		
	стояки	Труба PPRC	Удовл	-		
	подвал	Труба PPRC	Провисает магистраль в 4 подъезде	Восстановить опоры		
	Ввод	Сталь	Коррозионный износ трубопровода Течь сальника на вводной чугунной задвижке	Требуется замена участка трубопровода Ревизия чугунной задвижки		
	Водомерный узел	Труба PPRC	Удовл	-		
10	Система канализации и оборудование	Материал:				
	Лежаки канализации	Труба ПВХ	Удовл	-		
	Вытяжная	Труба ПВХ	Удовл	-		
	Ливневая	Сталь	Удовл	-		
11	Электрооборудование					
	Электрощитки	Количество: 54 шт.	Удовл Капитальный ремонт 2021 г.			
	Освещение	156 шт.	Удовл. Капитальный ремонт 2021 г.			
	МОП, освещение и др.	МОП: 156 шт. Подвал: 36 шт.	Удовл Капитальный ремонт 2021 г.			
	ВРУ	2 шт.	Удовл Капитальный ремонт 2021 г.			
	Разводка	ПВЗ 1x25- квартиры ПВЗ 1x10-лифт	Удовл Капитальный ремонт 2021 г.			
	Разводка	Кабель ВВГнг 3x1.5	Удовл			

	подвальная	Кабель ВВГнг 3х2.5	Капитальный ремонт 2021 г.			
	Разводка чердак					
	Дворовое освещение	Количество: 6шт. входная группа	Удовл			
12	Мусоропроводы					
	Мусороприемные камеры	Количество: 6 шт		-		
	Клапана мусороприемные	Количество: 42шт	Неисправность части загрузочных клапанов (80%), неплотность в раструбных соединениях, отдельные пробоины в стволе мусоропровода, коррозия металлических частей	Частичная замена мусороприемных клапанов		
	Двери мусороприемных камер	Количество: 6	Удовл.			
	Мусороприемные бункера	Количество: 6	Удовл.	-	-	-
	Косметический ремонт		Наблюдаются массовые пятна, отслоение, вздутия и отпадение окрасочного слоя со шпаклевкой	Ремонт отделки		
	Коммуникации в мусороприемных камерах	Демонтированы.				
13	Колясочные	нет				
	Коммуникации в колясочных					
14	Подсобные помещения МОП	нет				
15	Придомовое оборудование					
	Детское оборудование	Подвесные качели – 1 шт., песочница – 1 шт.,	Неудовл.	Требуется окраска.		

		карусель 1- шт., качалка на пружине 1- шт.				
	Скамейки, урны	урны – 6 шт. Скамейки – 3 шт.	Неудовл. неудовл.	Ремонт урны у 5,6- го подъезда покраска скамеек		
	Контейнерные площадки	Количество: 1 шт.	Удовл.			ул. 10 лет Октября,4 (3,4,5,6 под.)
	Контейнера	Количество: 7 шт.	Удовл.			ул. 10 лет Октября,4 (3,4,5,6 под.)
	Пр. оборудование					
16	Нежилые помещения пристроенные.	нет				
	Фундамент, отмостка	-				
	кровля	-				
	фасад	-				
	Инженерные коммуникации (граница ответственности)					
	Электроснабжение	-				
17	Благоустройство					
	Асфальтовое покрытие		Частичное разрушено асфальтовое покрытие тротуара.	Асфальтирование придомовой территории		
	Газоны		Удовл.			
	Лотки водоприемные	нет				


Ограждения придомовой территории	22 шт.	неудовл.	Требуется частичная окраска		
Вазоны	Количество: нет				
Дренажные колодцы	Количество: нет				
Поливочники	Количество: нет				
Пр. благоустройство.		Зеленые насаждения	Требуется выполнить обрезку деревьев		

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

Рекомендовано УПС провести общее собрание собственников помещений МКД № 4 ул. 10 лет Октября и принять решение по выполнению вышеуказанных работ с определением источника финансирования





Согласованно:

Представитель собственников МКД _____

 | Мамиев К.А.

Представитель Обслуживающей организации _____

Представитель Управляющей компании _____

 | Аифорова А.М.
 | Козлов Н.Ю.
 | М.А. Алимов
 | Ошин Д.А.