

«УТВЕРЖДАЮ»



Д.В. Егоров

Акт технического состояния жилого дома в пределах эксплуатационной ответственности.

Адрес объекта: ул. 10 лет Октября д.5

г. Ижевск

«30» 03 2026 г.

Комиссия в составе:

Управляющая компания ООО «УК «Вест-Снаб»

Представитель собственников МКД Писарев П.В.

Произвела обследование данного жилого дома и отметила следующее:

1. Общие сведения:

1.1 Год постройки 1989

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	Примечания
-------	-------------	----------------------------	-----------------------------------	--------------------------------	-----------------	------------

					СТОИМОСТЬ	
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 выполнен в 2018г. На асфальтовом покрытии наблюдаются редкие трещины, в некоторых местах сколы по краям 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	Капремонт кровли в 2022г. Удовл.			
2.1	Вент. оголовки	Кол-во.32 Вентоголовки ж/бетонные	Капремонт кровли в 2022г. Удовл.			
2.2	Выходы на кровлю	Кол-во: 2	Выходы на кровлю из профнастила. Удовл.		-	
3	Стены: в т.ч. внутренняя отделка,					
3.1	Стены	ж/бетонные панельные,	В 1и 2 подъездах окрасочный слой местами растрескался	Текущий ремонт 1,2 подъездов.		

		окрашенные водоэмульсионной краской	В тамбурах проведен ремонт отделки в 2022г. В 2024г. выполнен ремонт отделки 3-го подъезда. В 2025г. выполнен ремонт отделки 4-го подъезда.			
3.2	Перекрытия	ж/бетонные, окрашенные водоэмульсионной краской	В 1и 2 подъездах окрасочный слой местами растрескался В тамбурах проведен ремонт отделки в 2022г. В 2024г. выполнен ремонт отделки 3-го подъезда. В 2025г. выполнен ремонт отделки 4-го подъезда.	Текущий ремонт 1,2 подъездов.		
3.3	Лестницы и лестничные марши	Ж/бетонные	Редкие трещины на ступенях, отдельные повреждения перил, выбоины и сколы местами в ступенях	Затирка трещин		
3.4	Внутрен. отделка в том числе пол.	ж/бетонные панельные, окрашенные водоэмульсионной краской. Полы бетонные, на межквартирных площадках -бетонный пол	Окрасочный слой растрескался, потемнел и загрязнился; местами отслоения и вздутия.	Текущий ремонт		
3.5	Окна и тамбурные двери	Окна ПВХ, тамбурные двери алюминиевые	Удовл.	-	-	-
3.6	Почтовые ящики	Металлические, 144 шт.	Металлические дверки на 10% ящиков деформированы.	Частичная замена дверок	-	
3.7.	доска объявлений	нет				

4	Фасад	Тип: крупноблочные панели, отделанные дробленным щебнем	Наблюдается частичное разрушение гидроизоляционного материала, заполняющего пространство между строительными панелями.	Ремонт межпанельных швов		
4.1	Цоколь	Панели окрашены водоземлюсионной краской	Капитальный ремонт фасада выполнен в 2018г. В некоторых местах окрасочный слой нарушен.		-	
4.2	Входные группы	Количество:4	На панелях наблюдается разрушение окрасочного и штукатурного слоев местами.			
	Ступени	Ступени ж/бетонные, покрыты резиновым покрытием	На ступенях наблюдается разрушение резинового покрытия местами. Наблюдаются ржавые пятна на металлической обшивке ступеней. На ступенях входной группы 4-го подъезда наблюдается разрушение металлической обшивки. Резиновое покрытие на крыльцах значительно загрязнено.	Требуется ремонт ступеней и панелей входных групп. Требуется очистка резинового покрытия.		
	кровельное покрытие	Материал: плоские ж/бетонные плиты защиты листами профнастила	Удовл.	-	-	
	Пандус	Бетонный, покрыт резиновым покрытием, 4 шт	Удовл.			
	входные двери	Двери металлические	Удовл.	-	-	
4.3	Входные двери в подъезд в подвалы.	Количество: вход в подъезд -4 вход в подвал: 2	Удовл.	-		
	Аншлаги	Количество:2	Удовл.	-	-	

	Рекламные конструкции	нет	-	-	-
	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. 1,2 подъезд- Капитальный ремонт 2025 году. 3,4 подъезд – капитальный ремонт 2024 г.		
	Освещение	104 шт.	Удовл.		
6	Лифты	4 шт	Состояние работоспособное, отработали назначенный срок службы 25 лет, не соответствуют требованиям Технического регламента «Безопасность лифтов»	Эксплуатация разрешена до 15.02.2030г., требуется замена. Ремонт машинного помещения установка противопожарных дверей.	
7	Система отопления и оборудование	Материал:			

	- чердак	-	-	-		
	стояки	Сталь	Удовл	-		
	подвал	Сталь	Коррозионный износ трубопроводов, следы подтеков, в том числе на элеваторных узлах. Значительный износ врезки (2 подъезд). Течь стояка отопления в помещении ЭУ№2.	Текущий ремонт. Требуется частичная окраска трубопроводов и замена поврежденных участков, покраска. Укоротить трубопровод подпитки 1 подъезд		
	Ввод	Сталь	Удовл	-		
	Узел учета	Сталь	Удовл	-		
	Изоляция	Материал: стекловата+фольга	Частично отсутствует	Требуется восстановление теплоизоляции трубопроводов		
	Запорная арматура	Чугунные задвижки, шаровые краны, пробочные краны	Запорная арматура на стояках отопления находится в неудовлетворительном состоянии (течь сальников и износ штоков).	Требуется ревизия и частичная замена запорной арматуры на стояках		
	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	Удовл	-		
	Ввод	Сталь	Удовл	-		
	Узел учета	Сталь	Наросты на прокладках фланцевых соединений, Коррозия на обратном трубопроводе под изоляцией	Выполнить ревизию фланцевых соединений, Выполнить ремонт (замену) трубной части		
	Изоляция	Материал: нет	-	-		

	Запорная арматура	Чугунные задвижки, шаровые краны	Коррозионные наросты на муфтовых соединениях шаровых кранов	Требуется ревизия запорной арматуры		
9	Система ХВС и оборудование					
	чердак	-	-	-		
	стояки	Труба PPRC	Удовл	-		
	подвал	Труба PPRC	Удовл	-		
	Ввод	Сталь	Коррозионный износ	Требуется замена вводного трубопровода		
	Водомерный узел	Труба PPRC	Удовл	-		
10	Система канализации и оборудование	Материал:				
	Лежаки канализации	Труба ПВХ, чугун	Удовл	-		
	Вытяжная	Труба ПВХ	Удовл	-		
	Ливневая	Сталь, труба ПВХ	Наблюдаются проседания стояков. Поверхностная коррозия трубопроводов	Выполнить покраску стальных трубопроводов Требуется капитальный ремонт трубопроводов в подъездах		
11	Электрооборудование					
	МОП, освещение и др.	МОП: 104 шт. Подвал: 24 шт.	Удовл			
	ВРУ	2 шт.	Удовл Капитальный ремонт 2025 г.			
	Разводка	ПВЗ 1x25 - квартиры 1,2,3,4 подъезд. ПВЗ 1x10 – лифт 1,2,3,4 подъезд.	Удовл.	3,4 подъезд – капитальный ремонт 2024 1, 2 подъезд - капитальный ремонт 2025		
	Разводка подвальная	Кабель ВВГ 3x1.5	Удовлетв.	Капитальный ремонт 2024 год. - 3,4 подъезд		

				Капитальный ремонт 2025 год.- 1,2 подъезд.		
	Разводка чердак					
	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	В I-ом подъезде наблюдается ржавчина на полотне двери, окрасочный слой местами отслоился. На всех дверях вандальные надписи.	Требуется окраска полотен дверей.		
	Мусороприемные бункера	Количество:4	Удовл.	-	-	-
	Косметический ремонт		Наблюдаются массовые пятна, отслоение, вздутия и отпадение окрасочного слоя со шпаклевкой	Ремонт отделки		
	Коммуникации в мусороприемных камерах	нет				
13	Колясочные	нет				
14	Подсобные помещения МОП	нет				
15	Придомовое оборудование					


	Детское оборудование	Качели – 2 шт., карусель – 1 шт., подвесные качели- 1 шт., горка -1 шт., песочница – 1 шт, домик -1 шт., детский комплекс – 1 шт, лазалка – 1 шт.	Неудовл.	Требуется частичная окраска., ремонт ступеньки горки, демонтаж деревянной детской оборудовании	Общее ул. 10 лет октября,7 (детская площадка находится на муниципальной территории)
	Скамейки, урны	<u>Подъезд:</u> Урны – 4 шт. <u>Детская площадка:</u> скамейки – 4 шт. Урна -2 шт.	Неудовл. Удовл.	Замена урны 1 подъезда и остальные урны частичная окраска Окраска скамеек на детской площадке. Ремонт урн	Общее ул. 10 лет октября,7 (детская площадка находится на муниципальной территории)
	Контейнерные площадки	1 шт.	неудовл.	Требуется окраска контейнерной площадки	Общее ул. 10 лет октября,7
	Контейнера	4 шт.	Удовл.		Общее ул. 10 лет октября,7
	Пр. оборудование	Сушилка для белья – 2 шт., хлополка для ковров – 1 шт.	Неудовл.	Необходимо частичная окраска	Общее ул. 10 лет октября,7
16	Нежилые помещения пристроенные.	нет			
17	Благоустройство				
	Асфальтовое покрытие		Разрушено (трещины), выбоины асфальтовое покрытие проезжей части, особенно напротив 3-го подъезда	Асфальтирование придомовой территории.	
	Газоны		Удовл.		

Лотки водоприемные	нет				
Ограждения придомовой территории	Количество огр.секций – 50 шт. (на детской площадке), ограждения – 21 м (ул, 10 лет Октября,5)	Коррозия	Требуется выполнить покраску на детской площадке, демонтаж ограждений у 1 подъезда ул. 10 лет Октября,5		Общее ул. 10 лет Октября,7
Вазоны	Количество: нет				
Дренажные колодцы	Количество: нет				
Поливочники	Количество: нет				
Пр. благоустройство.	Зеленые насаждения		Требуется выполнить частичную санитарную обрезку деревьев с западной стороны дома		

Вывод комиссии: Здание находится в удовлетворительном состоянии. Требуется устранение вышеуказанных дефектов. Рекомендовано УПС провести общее собрание собственников помещений МКД №5 ул. 10 лет Октября и принять решение по выполнению вышеуказанных работ с определением источника финансирования.


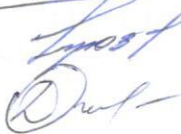

Согласованно:

Представитель собственников МКД _____

 Мисарев П.В.

Представитель Обслуживающей организации _____

Представитель Управляющей компании _____



 Александров А.А.
Семин М.И.
И.А. Мухоморов,
(Омичев Д.А.)