

«УТВЕРЖДАЮ»

Директор ООО «УК «Вест-Снаб»


Д.В. Егоров

Акт технического состояния

жилого дома в пределах эксплуатационной ответственности.

Адрес объекта: ул. 10 лет Октября д. 6

г. Ижевск

«07» 04 2026 г.

Комиссия в составе:

Управляющая компания ООО «УК «Вест-Снаб»

Представитель собственников МКД Санников Д.Б.

Произвела обследование данного жилого дома и отметила следующее:

1. Общие сведения:

1.1 Год постройки 1978 г.

1.2 Материал стен крупноблочные

1.3 Число этажей 9

1.4 Наличие подвала или полуподвала подвал

1.5 Мансарда _____ - _____

1.6 Торговые помещения, производственные _____ - _____

1.7 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	Контруклон отмостки с западного фасада дома, у 4-го подъезда отмостка раскололась и отслоилась Между 2 и 3 подъездами трещина в отмостке. С западного фасада наблюдается перелом бетонной отмостки	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.	Заполнение швов между блоками. Ремонт штукатурки стен подвала.	-	-
2.	Крыша МКД в т.ч. стропильная система	Кровельное покрытие: плоская, ж/бетонная	На металлических ограждениях видны ржавые пятна. Наблюдаются протечки, разрушение защитного слоя ж/б плит, обнажение арматуры. Коррозия металлических конструкций. Трещины в плитах. Оцинкованные дефлекторы мусоропроводов деформировались. Примыкание 1 и 2 секции частично разрушено. Примыкание торцевых стен к плите перекрытия кровли частично разрушено (1 и 4 под-езды) Частично разрушены П-образные плиты 1,2,3,4 подъездов (5 шт) Коробка выхода на кровлю 3 под-да расшатана.	Требуется окраска ограждения. Заделка трещин и выбоин, усиление отдельных плит. Ремонт кровли. Рихтовка оцинкованных дефлекторов. Ремонт примыкания 1 и 2 секции. Ремонт примыкания торцевых стен к плите перекрытия кровли.		

2.1	Вент. оголовки	Кол-во. 32 Вентоголовки ж/бетонные	Наблюдаются разрушение защитного слоя ж/б плит, обнажение арматуры. Коррозия металлических конструкций, трещины в плитах.	Требуется ремонт вентоголовок.		
2.2	Выходы на кровлю	Кол-во: 2	Стены и перекрытие: деревянные доски, обшитые металлическими листами, наблюдается проржавление металлических частей, доски под листами поражены гнилью.	Требуется ремонт выходов на кровлю	-	
3	Стены: в т.ч. внутренняя отделка					
3.1	Стены	ж/бетонные панельные, окрашенные водоэмульсионной краской	В 4-ом подъезде в 2024г выполнен ремонт отделки. В 1,2,3 подъездах окрасочный слой местами растрескался, значительный физический износ отделки МОП. На 2-ом этаже наблюдается скол на плитке в результате механического воздействия.	Текущий ремонт		
3.2	Перекрытия	ж/бетонные, окрашенные водоэмульсионной краской	В 4-ом подъезде в 2024г выполнен ремонт отделки. В 1,2,3 подъездах окрасочный слой местами растрескался, значительный физический износ отделки МОП.	Текущий ремонт		
3.3	Лестницы и лестничные марши	Ж/бетонные	Редкие трещины на ступенях, отдельные повреждения перил, выбоины и сколы местами в ступенях, в 4-ом подъезде на 1-ом этаже на ступени скол от механического воздействия.	Затирка трещин, ремонт перил, ремонт ступени, ремонт плитки.		
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	В 1,2,3 подъездах 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		

		плиткой.				
3.5	Окна и тамбурные двери	Окна ПВХ, тамбурные двери алюминиевый профиль	В некоторых местах на пластиковых откосах наблюдаются сколы, трещины.		-	-
3.6	Почтовые ящики	Металлические, 144 шт.	Металлические дверки на 10% ящиков деформированы.	Частичная замена дверок	-	
3.7.	доска объявлений	4 шт.	Удовл.			
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 вододисперсионной краской	Наблюдается разрушение окрасочного слоя. На торцевом фасаде 1-го подъезда на цоколе наблюдается значительное разрушение штукатурного слоя, обнажение арматуры.	Требуется ремонт цоколя	-	
4.2	Входные группы	Количество:4 Панели облицованы керамической плиткой.	Удовл.			
	Ступени	Ступени ж/бетонные покрыты керамической плиткой	На плитке в некоторых местах наблюдаются трещины, сколы	Требуется ремонт ступеней		
	кровельное покрытие	Материал: плоские ж/бетонные плиты, оклеены унифлексом, торцы защиты листами оцинкованного металла	Одиночные мелкие повреждения в кровельном покрытии	Поддерживающий ремонт		
	Пандус	Бетонный, 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.	-	-	
	газопроводы	Трубопровод газоснабжения из стальных электросварных	Удовл.	Требуется покраска газопровода	-	-

		труб.		внутри подъезда №1, стояки №1,2,3		
	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 г. 3,4 подъезд – Капитальный ремонт – 2024 г.			
	Освещение	104 шт.	Удовл.			
6	Лифты	Пассажирские -4 ед	Работоспособное, соответствуют требованиям ТР «Безопасность лифтов», запущены в работу 29.08.2017г. Назначенный срок службы – 25 лет.	Устранение замечаний по актам ПТО ООО «ИКЦ «Альтон»		
	Опонелка лифтов	Материал: металлическая –32 шт	Удовл.			
7	Система отопления и оборудование	Материал:				
	- чердак	-	-	-		
	стояки	Сталь	Удовл	-		
	подвал	Сталь	Незначительный коррозионный износ трубопроводов. Частично поврежден окрасочный слой.	Текущий ремонт. Требуется выполнить окраску трубопроводов в подвале		
	Ввод	Сталь	Удовл	-		
	Узел учета	Сталь	Удовл	-		

	Изоляция	Материал: Стекловата+стеклоткань	Частично отсутствует. Местами разрушена (висит)	Требуется восстановление теплоизоляции трубопроводов		
	Запорная арматура	Чугунные задвижки, шаровые краны, пробочные краны	Пробочные краны на стояках отопления частично находятся в неудовлетворительном состоянии (течь сальников и изношенные штоки)	Требуется ревизия запорной арматуры и частичная замена		
8	Система ГВС и оборудование	Материал:				
	чердак	-	-	-		
	стояки	Труба PPRC	Удовл	-		
	подвал	Труба PPRC	Коррозия на балансировочных клапанах	Требуется замена клапанов.		
	Ввод	Сталь	Удовл	-		
	Узел учета	Сталь, труба PPRC	Коррозия на сварных швах, сливе и прокладках расходомера	Выполнить ремонт и ревизию фланцевых соединений		
	Запорная арматура	Чугунные задвижки, шаровые краны	Следы сквозной коррозии на балансировочных клапанах и шаровых кранах	Требуется замена балансировочных клапанов и шаровых кранов		
9	Система ХВС и оборудование					
	чердак	-	-	-		
	стояки	Труба PPRC	Удовл			
	подвал	Труба PPRC	Удовл	-		
	Ввод	Сталь	Незначительный коррозионный износ трубопровода	Требуется выполнить окраску трубопровода		
	Водомерный узел	Сталь	Коррозионный износ водомерного узла (следы ремонта, установлен стальной хомут)	Требуется заменить водомерный узел		
10	Система канализации и	Материал:				

	оборудование					
	Лежаки канализации	Труба ПВХ	Удовл	-		
	Вытяжная	Труба ПВХ	Повреждена труба 1го стояка 2го подъезда (дыра)	Заделать отверстие		
	Ливневая	Сталь	Удовл	-		
11	Электрооборудование					
	МОП, освещение и др.	МОП: 104 шт. Подвал: 24 шт.	Удовл. Капитальный ремонт – 3,4 подъезд 2024 Капитальный ремонт – 1,2 подъезд 2025			
	ВРУ	2 шт.	Удовл. Капитальный ремонт 2024 г.			
	Разводка	ПВЗ 1x25 – квартиры ПВЗ 1x10 лифт	Удовл. Капитальный ремонт – 3,4 подъезд 2024 Капитальный ремонт – 1,2 подъезд 2025			
	Разводка подвальная	ВВГ 3x1.5 ВВГ 3x2.5	Удовл. Капитальный ремонт – 3,4 подъезд 2024 Капитальный ремонт – 1,2 подъезд 2025			
	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 пробоины в стволе мусоропровода, коррозия металлических частей	Частичная замена мусороприемных клапанов		
	Двери мусороприемных	Количество:4 металлические	Удовл.			

	камер					
	Мусороприемные бункера	Количество:4	Удовл.	-	-	-
	Косметический ремонт		Наблюдаются массовые пятна, отслоение, вздутия и отпадение окрасочного слоя со шпаклевкой	Ремонт отделки		
13	Придомовое оборудование					
	Детское оборудование	Горка – 2 шт., спортивный комплекс – 1 шт., детский комплекс – 1 шт., подвесные качели – 1 шт., лиана – 2 шт., турник -1 шт., футбольные ворота -2 шт., песочница – 1 шт., карусель – 2 шт., качалка на пружине – 1 шт., тренажер для ног, рук – 2 шт.	Неудовл.	окраска детского и спортивного оборудования детской площадки	Детская площадка находится на муниципальной территории	Общее ул. Майская, 7, ул. Пушкинская, 282, 284, ул. 10 лет Октября, 2
	Скамейки, урны	Количество: скамейки – 2 шт., урны – 4 шт. у подъездов (ул. 10 лет Октября, 6) скамейки – 3 шт, урны – 4 шт. на детской площадке,	Неудовл.	Требуется выполнить замену урн (на детской площадке) -1 шт., окраска скамеек Урны у подъездов частичная окраска		Общее ул. Майская, 7, ул. Пушкинская, 282, 284, ул. 10 лет Октября, 2
	Контейнерные площадки	Количество: 1 шт.	Удовл.			Общее ул. Майская, 7, ул. 10 лет Октября, 2, 6
	Контейнера	Количество: 4 шт.	Удовл.			Общее ул. Майская, 7, ул. 10 лет

						Октябрь, 2,6
14	Благоустройство					
	Асфальтовое покрытие		Частично разрушено асфальтовое покрытие придомовой территории	Асфальтирование придомовой территории		
	Газоны		Удовл.			
	Ограждения придомовой территории	Количество секций: 10 шт., трубчатые ограждения- 84 шт. огр. секций – 104 шт.(на детской площадке)	Неудовл. Удовл. Удовл.	Требуется выполнить окраску ограждения		Общее ул. Майская, 7, пушкинская, 282,2 84, ул.10 лет Октябрь, 2,6

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

Рекомендовано УПС провести общее собрание собственников помещений МКД №6 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 _____

Азфаров И.М.

В.А. Мухомов

Омичев Д.А.

Мандриков И.К.
