

А акт ПДД

«УТВЕРЖДАЮ»



Е.В. Егоров

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

**Адрес объекта: ул. 10 лет Октября д.7**

**г. Ижевск «30».03.2026 г.**

**Комиссия в составе:**

Управляющая компания ООО «УК «Вест-Снаб»

Представитель собственников МКД \_\_\_\_\_

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 нет

1.7 Торговые помещения, производственные нет

1.13 Учреждения, встроенные (пристроенные) нет

**2. Конструкции (результат осмотра)**

№ п/п	Конструкции	Параметры общего имущества	Техническое состояние конструкций	Необходимый ремонт и его объем	Ориентир оточная	Примечания
-------	-------------	----------------------------	-----------------------------------	--------------------------------	------------------	------------

1	2	3	4	5	стоимость	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	Капремонт в 2022г. На асфальтовом покрытии отмостки у входной группы нежилого помещения в районе 6-го подъезда со стороны двора наблюдаются трещины.	Ремонт отмостки в рамках гарантийного срока.	-	-	
1.2	Подвал	1690 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.		-	
2.	Крыша МКД в т.ч. стропильная система	Кровельное покрытие: плоская, ж/бетонная	Капитальный ремонт в 2021г. Удовл.				
2.1	Вент. оголовки	Кол-во. 48 Вентоголовки ж/бетонные	Капитальный ремонт в 2021г. Удовл.				
2.2	Выходы на кровлю	Кол-во: 3	Капитальный ремонт в 2021г. Удовл.				
3	Стены: в т.ч. внутренняя отделка						
3.1	Стены	ж/бетонные панельные, окрашенные вододисперсионной краской	В 1,2,6 подъездах проведен текущий ремонт отделки полностью, в 4-ом подъезде в 2025г. проведен ремонт отделки 1-го этажа. В 3,4,5 подъездах окрасочный слой местами растрескался	Текущий ремонт			
3.2	Перекрытия	ж/бетонные, окрашенные вододисперсионной краской	В 1,2,6 подъездах проведен текущий ремонт отделки полностью, в 4-ом подъезде в 2025г. проведен ремонт отделки 1-го этажа. В 3,4,5 подъездах окрасочный слой	Текущий ремонт			

			местами растрескался			
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 бетонный пол	В 1,2,6 подъездах проведен текущий ремонт отделки полностью, в 4-ом подъезде в 2025г. проведен ремонт отделки 1-го этажа. В 3,4,5 подъездах окрасочный слой местами растрескался	Текущий ремонт		
3.5	Окна и тамбурные двери	Окна ПВХ, тамбурные двери пластиковые	Удовл.	-	-	-
3.6	Почтовые ящики	Металлические, 216 шт.	Металлические дверки на 10% ящиков деформированы.	Частичная замена дверок	-	
3.7.	доска объявлений	6 шт.	Удовл.			
4	<b>Фасад</b>	Тип: крупноблочные панели, отделанные дробленым щебнем	Наблюдается частичное разрушение гидроизоляционного материала, заполняющего пространство между строительными панелями.	Ремонт межпанельных швов		
4.1	Цоколь	Панели окрашены вододисперсионной краской	Частичное разрушение штукатурного и окрасочного слоев	Ремонт цоколя	-	
4.2	Входные группы	Количество:6				
	Ступени	Ступени ж/бетонные, облицованы керамической плиткой.	Трещины на поверхности плиток, сколы, механические повреждения, отслоения плиток.	Замена части плиток.		
	кровельное покрытие	Материал: плоские ж/бетонные плиты	Одиночные мелкие повреждения в ж/б плитах, проростание мха	Поддерживающий ремонт		
	Пандус	Бетонный, 6 шт	Трещины различных направлений, отслоение защитного слоя бетона, механические повреждения и глубокие сколы бетона на большой площади, провалы	Требуется ремонт пандусов		
	входные двери	Двери металлические 6 шт	Удовл.	-	-	
4.3	Входные двери в	Количество:	Удовл.	-		

		вход в подвал: 1				
	Аншлаги	Количество:2	Удовл.	-	-	
	газопроводы	Трубопровод газоснабжения из стальных электросварных труб.	Удовл.	-	-	-
	Громоотводы	Гросовый молниеотвод, присоединенный к заземлителю в подвале-бшт	Удовл.	-	-	-
5	<b>Система вентиляции</b>	Приточная	Удовлет			
	Система дымоудаления и пожаротушения	нет	Системой пожаротушения объект не оборудован.			
6	<b>Лифты</b>	Пассажирские – 6 ед.	Работоспособное, отработали назначенный срок службы – 25 лет, не соответствуют требованиям ТР «Безопасность лифтов»	Устранение замечаний по актам ПТО ООО «ИКЦ «Альтон», заменить в срок до 15.02.2030г.		
7	<b>Система отопления и оборудование</b>	Материал:				
	- чердак	-	-	-		
	стояки	Сталь	Удовл	-		
	подвал	Сталь	Коррозионный износ трубопроводов. Частично отсутствует окрасочный слой. Поверхностная коррозия на грязевике ЭУ1, течь крана под манометр. Сквозная коррозия трубной части элеватора (5 подъезд)	Текущий ремонт.. Окраска трубопроводов в подвале, провести ревизию (замену) крана под манометр ЭУ1		
	Ввод	Сталь	Удовл	-		
	Узел учета	Сталь	Нарушена изоляция, Трубная часть частично не окрашена	Окраска трубной части, восстановить изоляцию		
	Изоляция	Материал: Стекловата+фольга	Частично отсутствует	Требуется восстановление теплоизоляции трубопроводов		
	Запорная арматура	Чугунные задвижки, шаровые краны	Запорная арматура на стояках отопления находится в	Требуется ревизия замена запорной		

		пробочные краны.	неудовлетворительном состоянии (течь сальников, изношенные штоки).	арматуры на стояках и частичная замена		
	Приборы отопления	Радиатор стальной гофрированный	Истек срок эксплуатации приборов отопления	Требуется замена приборов отопления		
<b>8</b>	<b>Система ГВС и оборудование</b>	Материал:				
	чердак	-	-	-		
	стояки	Труба PPRC	Удовл	-		
	подвал	Труба PPRC	Следы сквозной коррозии на балансировочном клапане на вводе.	Требуется замена клапана		
	Ввод	Труба PPRC	Удовл	-		
	Узел учета	Сталь	Удовл	-		
	Изоляция	Материал: нет	-	-		
	Запорная арматура	Шаровые краны	Коррозионные наросты на соединительных муфтах	Требуется ревизия муфтовых соединений		
<b>9</b>	<b>Система ХВС и оборудование</b>	Материал:				
	чердак	-	-	-		
	стояки	Труба PPRC	Удовл	-		
	подвал	Труба PPRC	Удовл	-		
	Ввод	Сталь	Удовл	-		
	Водомерный узел	Труба PPRC	Удовл	-		
<b>10</b>	<b>Система канализации и оборудование</b>	Материал:				
	Лежаки канализации	Труба ПВХ (Частично), Чугунная канализационная труба (4-7 подъезды)	Коррозия и наросты на стояке отопления (4 подъезд)	Капитальный ремонт. Замена лежаков канализации 4-7 подъезды		
	Вытяжная	Труба ПВХ	Удовл	-		
	Ливневая	Сталь, труба ПВХ	Поверхностная коррозия на трубопроводе	Требуется покраска трубопровода.		
<b>11</b>	<b>Электрооборудование</b>					
	МОП, освещение и др.	МОП: 156 шт. Подвал: 36 шт.	Удовл. Кап.ремонт 2021 год.			
	Электропитки	Количество: 54 шт.	Удовл. Кап. ремонт 2021 гол.			

	Освещение	156 шт.	Удовл. Кап. ремонт 2021 год.			
	ВРУ	2 шт.	Удовл. Кап. ремонт 2021 год.			
	Разводка	ПВ3 1x25 ПВ31x10	Удовл. Кап. ремонт 2021 год.			
	Разводка подвальная	ВВГ 3x1.5	Удовл. Кап. ремонт 2021 год.			
	Дворовое освещение	Количество:6 шт входная группа	Удовл. Кап. ремонт 2021 год.			
<b>12</b>	<b>Мусоропроводы</b>					
	Мусороприемные камеры	Количество:6шт		-		
	Клапана мусороприемные	Количество:42шт	Неисправность части загрузочных клапанов (60%), неплотности в раструбных соединениях, отдельные пробоины в стволе мусоропровода, коррозия металлических частей	Частичная замена мусороприемных клапанов		
	Двери мусороприемных камер	Количество:6	Деревянные, дверные полотна осели, имеют неплотный притвор по периметру коробки, дверные коробки перекошены, наличники повреждены	Замена дверей		
	Мусороприемные бункера	Количество:6	Удовл.	-	-	-
	Косметический ремонт		Наблюдаются массовые пятна, отслоение, вздутия и отпадение окрасочного слоя со шпаклевкой	Ремонт отделки		
<b>13</b>	<b>Придомовое оборудование</b>					
	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,5(детская площадка находится на муниципальной территории)
	Скамейки, урны	<u>Подъезд:</u> урны – 6 шт.  <u>Детская площадка:</u> скамейки – 4 шт. Урны -2 шт.	Удовл. неудовл.	Окраска скамеек Ремонт урн		Общее ул. 10 лет октября,5(детская площадка находится на муниципальной территории)
	Контейнерные	1 шт.	неудовл.	Требуется окраска		Общее ул. 10 лет

площадки			контейнерной площадки	октября,5
Контейнера	4 шт.	Удовл.		Общее ул. 10 лет октября,5
Пр. оборудование	Сушилка для белья – 2 шт., хлополка для ковров – 1 шт.	Удовл.		Общее ул. 10 лет октября,5
<b>14 Благоустройство</b>				
Асфальтовое покрытие		Разрушено (выбоины) асфальтовое покрытие тротуаров и проезжей части	Требуется ямочный ремонт проезжей части дороги	
Газоны		Удовл.		
Ограждения придомовой территории	Детская площадка: огр.секций – 50 шт. Подъезд: ограждения – 16 м (ул, 10 лет Октября,7)	Коррозия	Требуется выполнить покраску ограждений на детской площадке	Общее ул. 10 лет октября,5(детская площадка находится на муниципальной территории)

**Вывод комиссии:** Здание находится в удовлетворительном состоянии. Требуется устранение вышеуказанных дефектов. Рекомендовано УПС провести общее собрание собственников помещений МКД №7 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 \_\_\_\_\_ / *Александров И. В.* /

\_\_\_\_\_ / *В.А. Морозов* /

\_\_\_\_\_ / *Онищенко В.Д.А.* /

\_\_\_\_\_ / *Мамуров И.А.* /