

Акт технического состояния  
жилого дома в пределах эксплуатационной ответственности.

Адрес объекта: ул. Майская, д.7

«УТВЕРЖДАЮ»

  
Е.В. Егоров

17.04.2026 г.

г. Ижевск

Комиссия в составе:

Управляющая компания ООО «УК «Вест-Снаб»

Представитель собственников МКД Якимов Д.Л.

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	Заделка трещин, ремонт цоколя и надземной части	-	-

			фундаментных столбов	фундаментных столбов		
1.1	Отмостка	асфальтированная	Текущий ремонт в 2020г.			-
1.2	Подвал	1072 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.	<b>Крыша МКД в т.ч. стропильная система</b>	Кровельное покрытие: плоская, ж/бетонная, покрыта гидроизоляционной мастикой	Капитальный ремонт кровли в 2017г. На металлических ограждениях видны ржавые пятна. Под гидроизоляционным материалом наблюдается разрушение 4-х нащельников. У стояков канализационных вытяжек наблюдается разрушение примыканий.	Требуется ремонт нащельников и примыканий канализационных вытяжек.		
2.1	Вент. оголовки	Кол-во. 32 Вентоголовки покрыты гидроизоляционным материалом.	капитальный ремонт кровли в 2017г. Наблюдается разрушение 2- оголовков вентиляции.	Требуется ремонт оголовков		
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.	Текущий ремонт		
3	<b>Стены: в т.ч. внутренняя отделка,</b>					
3.1	Стены	ж/бетонные панельные, окрашенные водоземлюсионной краской	Окрасочный и штукатурный слой местами разрушен	Текущий ремонт подъездов		

3.2	Перекрытия	ж/бетонные, окрашенные вододисперсионной краской	Окрасочный слой местами растрескался	Текущий ремонт подъездов		
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 растрескался, потемнел и загрязнился; местами отслоения и вздутия. У лифтов отсутствуют плитки на площади до 50 %, неплотное прилегание плиток на площади более 50 % облицовки.	Замена облицовки с использованием старых плиток до 25 %		
3.5	Окна и тамбурные двери	Окна ПВХ, тамбурные двери алюминиевый профиль, у мусоропроводов окна деревянные	Переплеты деревянных окон разошлись, окрасочный слой частично разрушен, второе остекление в части окон отсутствует	Требуется замена окон у мусоропроводов	-	-
3.6	Почтовые ящики	Металлические, 144 шт.	Металлические дверки на 6 ящиках отсутствуют, на 10% ящиков дверки деформированы.	Частичная замена дверок	-	
3.7.	доска объявлений	4шт	Удовл.			
4	Фасад	Тип: крупноблочные панели, отделанные дробленным щебнем	Наблюдается частичное разрушение гидроизоляционного материала, заполняющего пространство между строительными панелями. На дверных полотнах и обшивке панелей входных групп наблюдаются надписи.	Ремонт межпанельных швов по заявлениям собственников. Требуется закраска надписей.		
4.1	Цоколь	Панели окрашены вододисперсионной краской	Наблюдается разрушение окрасочного слоя	Ремонт цоколя		

4.2	Входные группы	Количество:4 Панели ж/б обшиты профнастилом	На 2,3 подъездах частично отсутствуют крепления обшивки панелей.	Требуется установить крепление		
	Ступени	Ступени ж/бетонные, покрытые резиновой крошкой	На окрасочном слое обрамления ступеней наблюдается частичное разрушение окрасочного слоя. На 4-ом подъезде отошло металлическое обрамление нижней ступени. Подступенки частично разрушены.	Восстановление окрасочного слоя, ремонт обрамления.		
	кровельное покрытие	Материал: плоские ж/бетонные плиты, обшитые профнастилом	Капитальный ремонт входных групп в 2019г. На профнастиле местами наблюдается разрушение окрасочного слоя . На входе в подвал 1-го подъезда наблюдается разрушение металлического покрытия.	Требуется ремонт.		
	входные двери	Двери в подъезды металлические, в мусороприемные камеры - деревянные	На полотнах дверей наблюдается разрушение окрасочного слоя	Требуется окраска конструкций дверей	-	
4.3	Входные двери в подъезд в подвалы.	Количество: вход в подъезд -4 вход в подвал: 1	На полотнах дверей наблюдается разрушение окрасочного слоя	Требуется окраска конструкций дверей		
	Аншлаги	Количество:2	Удовл.	-	-	
	Рекламные конструкции	Установлены на восточном и южном фасаде	-	-	-	
	газопроводы	Трубопровод газоснабжения из стальных электросварных труб.	Окрасочный слой трубопровода частично разрушен, наблюдается загрязнение поверхности	-	-	-

			трубопровода			
	Громоотводы	Тросовый молниеотвод, присоединенный к заземлителю в подвале -4 шт	Удовл.	-	-	-
5	<b>Система вентиляции</b>					
	Система дымоудаления и пожаротушения	Вентиляционные каналы, расположенные в ж/б панелях, вентоголовки ж/б на кровле МКД кол-во:	Удовл. Системой пожаротушения объект не оборудован.			
	Электрощитки	Количество: 36 шт.	Удовл. Имеются повреждения сворок и неисправность замков в электрических этажных щитах. Необходима замена корпусов.	Требуется замена при проведении капитального ремонта системы электроснабжения дома.		
	Освещение	104 шт.	<b>Неудовл.</b> Освещение подвального помещения не соответствует требованиям ПУЭ.	<b>Требуется капитальный ремонт.</b>		
6	<b>Лифты</b>	Пассажирские – 4 ед.	1,2 подъезд – лифты запущены в работу 01.07.2021 г., в 3 под – 20.11.2024 г., в 4 под – 29.12.2025г.	Устранение замечаний по актам ПТО ООО «ИКЦ «Альтон»	назначенный срок службы – 25 лет, соответствуют требованиям ТР «Безопасность лифтов».	
	Опонелка лифтов	Материал: деревянная –32 шт	Наблюдаются мелкие трещины в местах сопряжения коробок со стенами, частичное разрушение окрасочного слоя	Замена опанелок лифтов		
7	<b>Система отопления и оборудование</b>	Материал:				
	- чердак	-	-	-		
	стояки	Сталь	Удовл	-		
	подвал	Сталь	Незначительный коррозионный износ трубопроводов. Частично	Текущий ремонт. Покраска трубопроводов.		

			отсутствует окрасочный слой.			
	Ввод	Сталь	Удовл	-		
	Узел учета	Сталь	Удовл	-		
	Изоляция	Материал: Стекловата	Частично отсутствует	Требуется восстановление теплоизоляции трубопроводов		
	Запорная арматура	Чугунные задвижки, затворы, шаровые краны	Удовл	-		
<b>8</b>	<b>Система ГВС и оборудование</b>	Материал:				
	чердак	-	-	-		
	стояки	Труба PPRC	Удовл	-		
	подвал	Труба PPRC	Сквозная коррозия балансировочного клапана (циркуляция 1,2 ввод)	Требуется замена клапанов		
	Ввод	Изопрофлекс	Удовл	-		
	Узел учета	Сталь	Коррозия резьбы манометра, наросты на прокладках обратного клапана (1 ввод)	Выполнить ремонт резьбы, заменить прокладки		
	Изоляция	Материал: нет	-	-		
	Запорная арматура	Шаровые краны	Коррозионные наросты на муфтовых соединениях	Выполнить ревизию муфтовых соединений		
<b>9</b>	<b>Система ХВС и оборудование</b>					
	чердак	-	-	-		
	стояки	Труба PPRC	Удовл	-		
	подвал	Труба PPRC	Удовл	-		
	Ввод	Сталь	Коррозионный износ трубопровода. Частично отсутствует окрасочный слой.	Требуется замена трубопровода		
	Водомерный узел	Труба PPRC	Удовл	-		
<b>10</b>	<b>Система канализации и оборудование</b>	Материал:				
	Лежаки канализации	Труба ПВХ	Последствия после засора канализации, требуется	Устранить последствия после		

			санитарная обработка подвального помещения (4 подъезд)	засоров канализации и выполнить санитарную обработку подвального помещения.		
	Вытяжная	Труба ПВХ	Удовл	-		
	Ливневая	Сталь	Удовл	-		
<b>11</b>	<b>Электрооборудование</b>					
	МОП, освещение и др.	МОП: 104 шт. Подвал: 24 шт.	Удовл. Освещение подвального помещения не соответствует требованиям ПУЭ.	<b>Требуется капитальный ремонт системы электроснабжения</b>		
	ВРУ	2 шт.	Удовл.	<b>Требуется капитальный ремонт системы электроснабжения</b>		
	Разводка	АПВ1х16 АПВ 1х6	В этажных электрических распределительных щитах, шины и стояковые кабеля имеют сильные подгорания, частично отсутствуют защитные автоматы.	<b>Требуется капитальный ремонт системы электроснабжения</b>		
	Разводка подвальная	АВВГ 2х2.5	<b>Не удовл.</b> Имеются следы подгорания изоляции кабельных линий.	<b>Требуется капитальный ремонт системы электроснабжения</b>		
	Разводка чердак					
	Дворовое освещение	Количество:4 шт. входная группа	Удовл.			
<b>12</b>	<b>Мусоропроводы</b>					
	Мусороприемные камеры	Количество:4шт		-		
	Клапана мусороприемные	Количество:28 шт	Неисправность части загрузочных клапанов, неплотность в раструбных	Частичная замена мусороприемных клапанов		

			соединениях, отдельные пробойны в стволе мусоропровода, коррозия металлических частей			
	Двери мусороприемных камер	Количество:4	Деревянные, на дверных полотнах наблюдается разрушение окрасочного слоя	Окраска полотен дверей		
	Мусороприемные бункера	Количество:4	Удовл.	-	-	-
	Косметический ремонт		Наблюдаются массовые пятна, отслоение, вздутия и отпадение окрасочного слоя со шпаклевкой	Ремонт отделки		
13	<b>Колясочные</b>	Количество:1шт	Удовл.			
14	<b>Придомовое оборудование</b>					
	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	Находится на муниципальной территории	Общее ул.пушкинская,28 2,284,ул.10 лет Октября,2,6
	Скамейки, урны	Количество: урны – 4 шт. (ул.Майская,7), скамейки – 3 шт., урны – 4 шт. на детской площадке,	Коррозия Неудовл.	Требуется выполнить замену урны во всех подъездах (ул. Майская,7), урн -1 шт. (на детской площадке)		Общее ул.пушкинская,28 2,284,ул.10 лет Октября,2,6
	Контейнерные площадки	Количество: 1 шт.	Удовл.			Общее ул. 10

						лет октябр я,2,6
	Контейнера	Количество: 4 шт.	Удовл.			Общее ул. 10 лет октябр я,2,6
	Пр. оборудование	Хлопчатка для ковров – 1 шт.	Удовл.			Общее ул. пу шкинс кая,28 2,284,у л.10 лет Октяб ря,2,6
15	<b>Благоустройство</b>					
	Асфальтовое покрытие		Частично разрушено(выбоины) асфальтовое покрытие придомовой территории	Асфальтирование придомовой территории		
	Газоны		Удовл.			
	Ограждения придомовой территории	Количество огр.секций – 104 шт. (на детской площадке)	неудовл.	Требуется окраска		Общее ул. пу шкинс кая,28 2,284,у л.10 лет Октяб ря,2,6

**Вывод комиссии:** Конструктивные элементы и инженерное оборудование находится в удовлетворительном состоянии. Требуется устранение вышеуказанных дефектов. Рекомендовано УПС провести общее собрание собственников помещений МКД № 7 ул. Майская и принять решение по выполнению вышеуказанных работ с определением источника финансирования.

Согласованно:

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



| Железов ДА

Представитель Обслуживающей организации \_\_\_\_\_

| \_\_\_\_\_

Представитель Управляющей компании \_\_\_\_\_



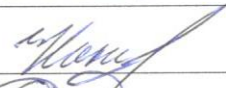
| Ю.А. Морозов



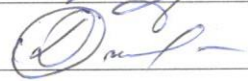
| Арефьева А.И.



| Воевова Ю.



| Канунов М.



| Орленков Д.А.