



1	<b>Фундаменты</b>	Монолитная ж/б плита по забивным сваям	Удовлет.			
1.1	Отмостка	асфальтовая	Удовлет.			
1.2	Подвал	S=633,5 м <sup>2</sup>	пол бетонный, плиты перекрытия ж/бетонные, стены фундаментные плиты			
2.	<b>Крыша МКД в т.ч. стропильная система</b>	наплавляемый материал	Удовлет.	Дефекты обнаруженные 2025г. устранены		
2.1	Вент. оголовки	18 шт.	Кирпичные, ж/бетонными плитами	Дефекты по покраске устранены 2023г.		
2.2	Выходы на кровлю	1 шт.	Удовлет.			
3	<b>Стены: в т.ч. внутренняя отделка</b>					
3.1	Стены	ж/б констр. окрашены в/э краской	Удовлет. частичное отслоение окрасочного слоя	5%		
3.2	Перекрытия	ж/б констр. окрашены в/э краской	Удовлет.			
3.3	Лестницы и лестничные марши	ж/б констр.	Удовлет.			
3.4	Внутрен. Отделка В том числе пол.	Потолки и стены окрашены в/э Полы бетонные, частично облицованы керамической плиткой	Удовлет. наблюдаются трещины на керамогранитной плитке в холле, тамбуре	2%		
3.5	Окна и тамбурные двери	Окна пластиковые 1 шт. тамбурные двери алюминиевые со стеклом 1 шт.	Удовлет. на 17 этаже на межэтажной двери наблюдается трещина на стеклянном заполнении			
3.6	Почтовые ящики	154 шт.	Удовлет.			
3.7.	доска объявлений					
4	<b>Фасад</b>	Облицовочный кирпич	на отделочном кирпиче	30%		

			наблюдается отслоение окрасочного слоя (заводской дефект), дефект на металлических декоративных отливах	Дефекты по покраске частично устранены 2023г. и необходимо устранение дефектов на отливах		
4.1	Цоколь	декоративный кирпич	Удовлет. наблюдается незначительное отслоение окрасочного слоя	3%		
4.2	Входные группы	1 шт.	Удовлет. наблюдается незначительное отслоение окрасочного слоя	2%		
	Ступени	ж/б плиты облицованы тротуарной плиткой	Удовлет. на подступенках имеется дефект	Требуется устранения дефекта		
	кровельное покрытие	отсутствует				
	Пандус	ж/б плиты облицованы тротуарной плиткой, поручни металлические	Удовлет.			
	входные двери	алюминиевые со стеклом 2 шт.	Ограничено работоспособ. состоянии имеют перекося, плохой притвор	Требуется замена		
4.3	Входные двери в подъезд в подвалы.	Количество:2/3 алюминиевые со стеклом/ металлические.	Удовлет.			
	Аншлаги					
	Рекламные конструкции	отсутствуют				
	газопроводы	отсутствуют				
	Громоотводы	Металлическая полоса	Удовлетв.			
5	<b>Система вентиляции</b>	Приточно-вытяжная	Удовлетв.			
	Система дымоудаления и пожаротушения		Удовлет. Система пожаротушения объекта работает исправно.			
	Электрощитки	Количество: 35 шт.	Удовлет.			
	Освещение	165 шт.	Удовлет.			

№ /п	Конструкции	Параметры общего имущества	Техническое состояние конструкций	Необходимый ремонт и его объем	Ориентировочная стоимость	Примечания
6	Лифты	Пассажирские -2 ед	Работоспособное, соответствуют требованиям ТР «Безопасность лифтов»	Устранение замечаний по актам ТО ООО «ИКЦ «Альтон»		
7	<b>Система отопления и оборудование</b>	Материал:				
	- чердак	-	-	-		
	стояки	Сталь	Удовл	-		
	подвал	Сталь	Удовл	-		
	Ввод	Сталь	Удовл	-		
	Узел учета	Сталь	Удовл	-		
	Изоляция	Материал: Энергофлекс	Удовл	-		
	Запорная арматура	Шаровые краны, балансировочные клапаны	Удовл	-		
8	<b>Система ГВС и оборудование</b>	Материал:				
	чердак	-	-	-		
	стояки	Труба PPRC	Удовл			
	подвал	Труба PPRC	Коррозионный износ балансировочных клапанов (частично), наросты на соединительных муфтах. На ИТП коррозионный износ трубной части, течь, коррозия на фланцах цирк. Насоса.	Требуется ревизия и замена балансировочных клапанов. Ремонт трубной части ИТП ГВС, замена прокладок насоса		
	Ввод	-	-	-		
	Узел учета	-	-	-		
	Изоляция	Материал:	-	-		
	Запорная арматура	Шаровые краны, балансировочные клапаны	Удовл	-		
9	<b>Система ХВС и оборудование</b>					
	чердак	-	-	-		

	стояки	Сталь	Удовл	-		
	подвал	Сталь	Сквозная коррозия и след ремонта (хомут) на трубопроводе ХВС на нужды ГВС в помещении ИТП. Следы ремонта на трубопроводе пожарного гидранта	Замена трубной части		
	Ввод	Труба ПНД	Удовл	-		
	Водомерный узел	Сталь	Поверхностная коррозия узла учета на нужды ГВС, Поверхностная коррозия на отводах после узла учета	Требуется покраска трубопроводов		
<b>10</b>	<b>Система канализации и оборудование</b>	Материал:				
	Лежаки канализации	Труба ПВХ	Удовл	-		
	Вытяжная	Труба ПВХ	Удовл	-		
	Ливневая	Сталь	Удовл	-		
<b>11</b>	<b>Электрооборудование</b>					
	МОП, освещение и др.	МОП: 165 шт. Подвал: 6 шт.	Удовлет.			
	ВРУ	2 шт.	Удовлет.			
	Разводка	Провод ПВ3 1x50	Удовлет.			
	Разводка подвальная	Кабель ВВГ3x1.5	Удовлет.			
	Разводка чердак	Кабель ВВГ3x1.5	Удовлет.			
	Дворовое освещение	Количество: 8 шт.	Удовлет.			
<b>12</b>	<b>Мусоропроводы</b>					
	Мусороприемные камеры	1 шт.	Удовлет.			
	Клапана мусороприемные	8шт.	Удовлет.			
	Двери мусороприемных камер	1шт. металлическая	Удовлет. наблюдается частичное отслоение окрасочного слоя	15%		

	Мусороприемные бункера	1 шт.	Удовлет.			
	Косметический ремонт	Потолок и стены окрашены акриловой краской	Удовлет.			
	Коммуникации в мусороприемных камерах					
13	<b>Колясочные, подсобные помещения МОП</b>	Помещение консьержки 1 шт.	Удовлет. наблюдаются следы подтеков	10%		
14	<b>Придомовое оборудование</b>					
	Детское оборудование	Теннисный стол 1- шт., спортивный комплекс – 1 шт., футбольные ворота -2 шт., баскетбольные щиты – 2 шт., детский комплекс -1 шт., качалка на пружине -2 шт., песочница – 1 шт., карусель -1 шт., горка -1 шт.,	Неудовл.	Требуется окраска оборудования		
	Скамейки, урны	Количество: урна -1 шт., скамейка – 1 шт. (подъезд), урны -4 шт., скамейки – 5 шт. (детская, спортивная площадка)	Неудовл.	Требуется частичная окраска скамеек		
	Контейнерные площадки	Количество: 1 шт.	Удовл.			
	Контейнера	Количество: 3 шт.	Удовл.			
	Пр. оборудование	нет				
15	<b>Нежилые помещения пристроенные.</b>	Отсутствуют пристроенные здания				

	Фундамент, отмостка				
	кровля				
	фасад				
	Инженерные коммуникации (граница ответственности)				
	Электроснабжение.				
<b>16</b>	<b>Благоустройство</b>				
	Асфальтовое покрытие		Дефекты не обнаружены		
	Газоны		Наблюдается проседание земли, в месте проведения работ по укреплению склонов	Требуется восстановление	
	Лотки водоприемные	нет			
	Ограждения придомовой территории	ограждение «Рабица» - 45 шт., ограждения территории 16 шт.	удовл.		
	Вазоны	Количество:нет			
	Дренажные колодцы	Количество:нет			
	Поливочники	Количество:нет			
	Пр. благоустройство.				

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

Рекомендовано УПС провести общее собрание собственников помещений МКД №11а ул. С.Ковалевской и принять решение по выполнению вышеуказанных работ с определением источника финансирования.

**Согласованно:**

Представитель собственников МКД \_\_\_\_\_ / *Израфин Е.А.*

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

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

*Швагин* / *В.В. Швагин*  
*С.А. Марозов* / *С.А. Марозов*