

АКТ

Осмотра общего имущества многоквартирного дома по адресу Победы 31 *весенний осмотр 2025 г (период осмотра)*

№ п/п	Перечень имущества многоквартирного дома, подлежащего осмотру	Оценка технического состояния (выявленные дефекты)	Запланированные мероприятия
	ФУНДАМЕНТ		
1.1	Осмотр соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам (отмостка, водоотводящие лотки)	Отмостка имеет отклонения по всему периметру здания, имеются разрушения, осадка грунта, нарушение уклона отмостки Есть разрушения покрытия ступеней входных групп у подъездов 1, 2, 4, 5 Разрушения облицовочных парапетов и стоек входных групп на всех подъездах, в том числе и на запасных выходах	Включение в план работы 2026 г
1.2	Осмотр технического состояния видимых частей конструкций с выявлением признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов	По всему периметру имеются нарушения в отделке цоколя здания (разрушение или отсутствие облицовки фундамента) Осадок фундамента не выявлено	Включение в план работы 2026 г
1.3	Осмотр технического состояния видимых частей конструкций с выявлением коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с	В связи с разрушением отделки цоколя, начинается происходить поверхностное разрушение наружного, видимого слоя фундамента.	Включение в план работы 2026 г

	бетонными, железобетонными и каменными фундаментами	Выступающей и корродированной арматуры не выявлено. Трещины имеют сезонный характер.	
1.4	Осмотр состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента	Нарушен водоотвод фундамента, в связи с отклонением угла наклона отмостки Гидроизоляция фундаментов рабочем состоянии.	Включение в план работы 2026 г
	ПОДВАЛ		
2.1	Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений	Удовлетворительно. Необходимо обратить внимание на повышенную влажность в подвале третьего подъезда. Влажность почти перешагивает рекомендуемый параметр 60%	Включение в план работы 2026 г
2.2	Проверка состояний помещений подвалов, входов в подвалы и приемков на наличие подтопления, захламления, загрязнения и загромождения таких помещений, их вентиляции в соответствии с проектными требованиями	Удовлетворительно. Приемки в рабочем состоянии, присутствуют следы от засоров. Не проектных перегородок не выявлено. Все входы в подвал имеют разрушения ограждений и или разрушение облицовочных панелей. Отсутствует лесенка для спуска в подвал третьего подъезда, остальные лесенки нуждаются в обновлении.	Включение в план работы 2026 г
2.3	Осмотр состояния дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них	Удовлетворительно. Все запасные выходы из подвалов заблокированы и не могут быть открыты в оперативном порядке. Имеются нарекания к электропроводке проложенной в подвальных помещениях.	Включение в план работы 2026 г

		Люки в подвалы металлические и запираются.	
	СТЕНЫ		
3.1	Осмотр и выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств.	Работоспособное состояние, критических изменений не выявлено.	
3.2	Осмотр и выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличие трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из крупноразмерных блоков.	Коррозии и деформации не выявлены	
	ПЕРЕКРЫТИЯ И ПОКРЫТИЯ		
4.1	Осмотр и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний.	Отклонений не выявлено	
4.2	Осмотр и выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры.	Отклонений не выявлено	

4.3	Осмотр и выявление наличия смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры.	Разрушение м/п швов. Получены заявки – 42 квартиры	Включить в план работы 2026 г. Дополнительный источник финансирования - необходимо провести ОСС.
4.4	Осмотр и проверка состояний утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев и конструкциям перекрытия.	Не предусмотрено конструктивом	
	КРЫША	S кровли 2770 м2 (в том числе 2493,8 кровля, 234,4 балконы, 41,8 в. шахты)	
5.1	Осмотр герметичности покрытия кровли.	Герметичность покрытия кровли нарушена в объеме (течь в подъездах 2,3,5), протечки в лифтовых помещениях – 1511,66 кв.м или 60,6%	Требуется капитальный ремонт
5.2	Осмотр молниезащитных устройств, заземления и наличие другого оборудования, расположенного на крыше	Удовлетворительно	
5.3	Осмотр водоотводящих устройств и оборудования, выходов на крыши, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока.	Деформация водоприемных воронок внутреннего водостока -18 шт. или 100 %.	Требуется капитальный ремонт
5.4	Осмотр защитных бетонных плит и ограждений (парапетов), дренажного слоя, мест опирания железобетонных коробов.	Парапеты разрушены 841 п.м или 80,3% Ограждения деформированы или разрушены – 521,84 п.м или 70 %	Требуется капитальный ремонт

	ЛЕСТНИЦЫ		
6.1	Осмотр и выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях.	Не исправное состояние лестниц, повреждение перил,	Требуется текущий ремонт
6.2	Осмотр и выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры.		
	ФАСАД		
7.1	Осмотр и выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами	Нарушение фасада над входом в подъезд 5, трещина на фасаде со стороны ул.Победы – подъезд 2	Включить в план работы 2026 г.
7.2	Осмотр информационных знаков, входов в подъезды, информационные доски	Удовлетворительно, отсутствуют информационные доски в подъездах	Изготовить информационные стенды для размещения в подъездах – В план работы 2025 г.
7.3	Осмотр несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках	Имеются нарушения в виде микротрещин плит ограждений на некоторых отдельных балконах	Включение в план работы 2026 г.
7.4	Осмотр отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами.	Элементы крылец разрушены в подъездах 2,3 и 5 со стороны Победы. отсутствие козырьков привело к разрушению ступеней входных групп	Установить козырьки над подъездами 1-5, ремонт крыльца подъезда 2 и 5 – включение в план работы 2026 г.
7.5	Осмотр притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчика, пружины), ограничителей хода дверей (остановы)	Входные двери доводчики ослаблены, отсутствуют ограничители хода дверей, двери в изношенном состоянии, неплотные по периметру дверные коробки в подъездах 1-5	Замена входных дверей в подъезды 1-5 – включение в план работы 2025 г.

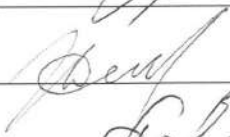
	СИСТЕМА ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ		
8.1	Осмотр электрощитовых	Удовлетворительно	
8.2	Дежурное освещение лестничных клеток, подъездов и дворовых территорий	Технический износ оборудования	Замена осветительных приборов на энергосберегающие – частично текущий ремонт 2025 г.
8.3	Сигнализация при открывании дверей подвалов, чердаков, машинных помещений лифтов, щитовых	Вскрытие помещений технического этажа в подъездах 3 и 5	Установить сигнализацию при открывании дверей на технический этаж и чердак – включение в план работы 2026 г.
	ВНУТРЕННЯЯ ОТДЕЛКА МОП		
9.1	Проверка состояния внутренней отделки		
	1 подъезд	Неудовлетворительно. Имеются отдельные разрушения штукатурного слоя, имеются различные нарушения окраски стен, в том числе граффити.	Включение в план работы 2026 г
	2 подъезд	Неудовлетворительно. Имеются отдельные разрушения штукатурного слоя, имеются различные нарушения окраски стен, в том числе граффити.	Включение в план работы 2026 г
	3 подъезд	Неудовлетворительно. Имеются отдельные разрушения штукатурного слоя, имеются различные нарушения окраски стен, в том числе граффити.	Включение в план работы 2026 г
	4 подъезд	Неудовлетворительно. Имеются отдельные разрушения штукатурного слоя, имеются различные нарушения окраски стен, в том числе граффити.	Включение в план работы 2026 г
	5 подъезд	Неудовлетворительно. Имеются отдельные разрушения	Включение в план работы 2026 г

		штукатурного слоя, имеются различные нарушения окраски стен, в том числе граффити.	
	ПОЛЫ		
10.1	Проверка состояния основания, поверхностного слоя.	Удовлетворительно	
	ОКОННЫЕ И ДВЕРНЫЕ ЗАПОЛНЕНИЯ		
11.1	Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме.	Тамбурные двери разрушены в подъездах 1-5 Имеются отдельные нарушения и повреждения дверей на лестничных маршах.	Замена тамбурных дверей при входе в подъезд по 1 шт – текущий ремонт 2025 г.
	МУСОРОПРОВОД		
12.1	Проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода		
	1 подъезд	Засор ствола на техническом этаже. Отдельные ковши требуют ремонта или замены	Устранить засор
	2 подъезд	Трещина на стволе п.2 этаж 13, Отдельные ковши требуют ремонта или замены	Частичный ремонт стволов -текущий ремонт 2025 г.
	3 подъезд	Отдельные ковши требуют ремонта или замены	Текущий ремонт 2025 г.
	4 подъезд	Трещина подъезд 4, этаж 8, Отдельные ковши требуют ремонта или замены	Текущий ремонт 2025 г.
	5 подъезд	Отдельные ковши требуют ремонта или замены	Текущий ремонт 2025 г.
	ЛИФТ		

13.1	Обшивка, полы	Половое покрытие в лифтах изношено. В грузовом лифте второго подъезда не работает фотореверс.	Текущий ремонт 2025 г
	СИСТЕМА ВЕНТИЛЯЦИИ и ДЫМОУДАЛЕНИЯ		
14.1	Проверка неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, дефлекторов, вытяжных решеток и их креплений	Нарушены отдельные клапаны системы дымоудаления, в шахтах дымоудаления присутствуют кабели провайдеров.	Включить в план работы 2026 г.
	ВНУТРИДОВОМОВАЯ СИСТЕМА ВОДОСНАБЖЕНИЯ (ХОЛОДНОГО И ГОРЯЧЕГО), ОТОПЛЕНИЯ И ВОДООТВЕДЕНИЯ		
15.1	Осмотр насосов, запорной арматуры, контрольно измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов.	Счетчика ХВС в подъезде 1 признан не пригодным	Замена счетчика ХВС
15.2	Осмотр оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов, относящихся к общему имуществу в МКД.	Истекает срок поверки приборов учета отопления 12.07.2025	Произвести поверку
15.3	Осмотр состояния трубопроводов и соединительных элементов.	Состояние неудовлетворительное	Проведение 1 этапа капитального ремонта водоснабжения и водоотведения в 2025 г.
	ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК		
16.1	Осмотр малых архитектурных форм, детского и иного оборудования на земельном участке	Состояние изношенное, малые архитектурные формы устарели	Принять участие в Муниципальной программе «Формирование современной городской среды в муниципальном

			образовании «город Екатеринбург» на 2018 - 2030 годы» в 2026 г.
16.2	Деревья, кустарники, газоны	Ограждения газонов отсутствует, 1 дерево в аварийном состоянии, элементы озеленения требуют замены, для ограждения зеленых насаждений используются б/у шины	Спилить аварийное дерево, оградить газоны, вывезти шины в план работы 2025 г.
	МЕСТА НАКОПЛЕНИЯ ТКО		
17.1	Осмотр мест накопления ТКО	Место накопления ТКО нуждается в ремонте и модернизации, состояние удовлетворительное	Включение в план работы 2025 г.
	СИСТЕМА ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ		
18.1	Осмотр системы внутреннего пожаротушения	Отсутствует	Включение в план работы 2026 г.
18.2	Осмотр системы дымоудаления	Замечания в соответствии с актом обслуживающей организации	Выполнить замену оборудования частично в соответствии со сметой 2025 г.
18.3	Осмотр системы оповещения	Отсутствует	Включение в план работы 2026 г.
	КОНСТРУКЦИИ и ИНОЕ ОБОРУДОВАНИЕ, ПРЕДНАЗНАЧЕННОЕ ДЛЯ ОБЕСПЕЧЕНИЯ УСЛОВИЙ ДОСТУПНОСТИ ИНВАЛИДОВ	Для инвалидов ничего не предусмотрено. Имеющиеся пандусы не позволяют их использовать людям на инвалидных колясках.	
19.1	Осмотр пандусов перед входом в подъезды	Пандусы в удовлетворительном состоянии. Нуждаются в модернизации, так как не позволяют пользоваться инвалидам.	Включение в план работы 2026 г.

Шадрин Н.Е.  19.08. 2025 г

Дедюлин Э.Г.  19.05 2025 г

Соколов А.В.  19.05, 2025 г