

## АКТ

### Осмotra общего имущества многоквартирного дома по адресу Победы 31 *осенний осмотр 2025 г (01.10.2025 – 15.10.2025г.)*

#### Комиссия в составе

Гладков Александр Сергеевич, управляющий МКД

Дедюлин Сергей Геннадьевич, инженер МКД

Соколов Алексей Васильевич, ответственный за эксплуатацию лифтового хоз-ва

составили настоящий акт о нижеследующем:

№ п/п	Перечень имущества многоквартирного дома, подлежащего осмотру	Оценка технического состояния (выявленные дефекты)	Запланированные мероприятия
	<b>ФУНДАМЕНТ</b>		
1.1	Осмотр соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам (отмостка, водоотводящие лотки)	Удовлетворительно	
1.2	Осмотр технического состояния видимых частей конструкций с выявлением признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов	Удовлетворительно	
1.3	Осмотр технического состояния видимых частей конструкций с выявлением коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с	Удовлетворительно	

	бетонными, железобетонными и каменными фундаментами		
1.4	Осмотр состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента	Удовлетворительно	
	<b>ПОДВАЛ</b>		
2.1	Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений	Удовлетворительно.	
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.	
2.3	Осмотр состояния дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них	Удовлетворительно.	
	<b>СТЕНЫ</b>		
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.	Удовлетворительно	
3.2	Осмотр и выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных	Удовлетворительно	

	деталей, наличие трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из крупноразмерных блоков.		
	<b>ПЕРЕКРЫТИЯ И ПОКРЫТИЯ</b>		
4.1	Осмотр и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний.	Удовлетворительно	
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.	Удовлетворительно	
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.	Удовлетворительно	
	<b>КРЫША</b>	<b>S кровли 2770 м2 (в том числе 2493,8 кровля, 234,4 балконы, 41,8 в. шахты)</b>	
5.1	Осмотр герметичности покрытия кровли.	Удовлетворительно	Выполняется 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.	Удовлетворительно.	
5.4	Осмотр защитных бетонных плит и ограждений (парапетов), дренажного слоя, мест опирания железобетонных коробов.	Удовлетворительно	Выполняется капитальный ремонт парапетов, ограждений кровли (по состоянию на 15.10.2025г.)
<b>ЛЕСТНИЦЫ</b>			
6.1	Осмотр и выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях.	Удовлетворительное состояние несущих конструкций. Повреждены перилла.	Требуется текущий ремонт
6.2	Осмотр и выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры.	Не выявлено	
<b>ФАСАД</b>			
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. Разрушение межпанельного шва в горизонтали под парапетом по периметру с 1 по 5 подъезд	Включить в план работы 2026 г.
7.2	Осмотр информационных знаков, входов в подъезды, информационные доски	Удовлетворительно	

7.3	Осмотр несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках	Удовлетворительно	
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 стороны Победы. отсутствие козырьков привело к разрушению ступеней входных групп	Установить козырьки над подъездами 1-5, ремонт крыльца подъезда 2, 3, 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
<b>СИСТЕМА ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ</b>			
8.1	Осмотр электрощитовых	Замена ОДПУ 8 шт.	В план на 2026г.
8.2	Дежурное освещение лестничных клеток, подъездов и дворовых территорий	Технический износ оборудования	Замена осветительных приборов на энергосберегающие – частично текущий ремонт 2026 г.
8.3	Сигнализация при открывании дверей подвалов, чердаков, машинных помещений лифтов, щитовых	Удовлетворительно	
<b>ВНУТРЕННЯЯ ОТДЕЛКА МОП*</b>			
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	Включение в план работы 2026 г

		штукатурного слоя, имеются различные нарушения окраски стен, в том числе граффити.	
	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 штукатурного слоя, имеются различные нарушения окраски стен, в том числе граффити.	Включение в план работы 2026 г
	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.	Имеются отдельные нарушения дверных заполнений и дверей на этажах	текущий ремонт 2025-2026 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.
	<b>ЛИФТ</b>		
13.1	Обшивка, полы	Удовлетворительно	
	<b>СИСТЕМА ВЕНТИЛЯЦИИ и ДЫМОУДАЛЕНИЯ</b>		
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 проведения ревизии состояния на 2026 г.
	<b>ВНУТРИДОМОВАЯ СИСТЕМА ВОДОСНАБЖЕНИЯ (ХОЛОДНОГО И ГОРЯЧЕГО), ОТОПЛЕНИЯ И ВОДООТВЕДЕНИЯ</b>		
15.1	Осмотр насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и	Насосы, запорная арматура – удовлетворительно	

	устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов.	Манометры системы отопления – удовлетворительно (с вниманием в весеннем 2026 осмотре) ОДПУ - удовлетворительно	
15.2	Осмотр оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов, относящихся к общему имуществу в МКД.	Удовлетворительно	
15.3	Осмотр состояния трубопроводов и соединительных элементов.	Состояние магистралей ХВС, ГВС в техподполье – удовлетворительно Состояние магистралей ГВС на тех. этаже – удовлетворительно Стояки отопления МОП – удовлетворительно Стояки ХВС в жилых пом. – неудовлетворительно Стояки ГВС в жилых помещениях - удовлетворительно	Выполнение дефектовки ХВС (2760м), водоотведения, ГВС стояков в жилых помещениях, магистралей ГВС на техническом этаже. Проведение 2 этапа капитального ремонта водоснабжения (ХВС – не менее 2760п.м. трубы, ГВС – не менее 3000п.м. трубы) и водоотведения (не менее 2760 п.м. трубы) в 2026 - 2028 гг. Проведение ОСС.
<b>ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК</b>			
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	Удовлетворительно	
<b>МЕСТА НАКОПЛЕНИЯ ТКО</b>			
17.1	Осмотр мест накопления ТКО	Место накопления ТКО нуждается в ремонте и модернизации, состояние удовлетворительное	Включение в план работы 2026 г.
<b>СИСТЕМА ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ</b>			
18.1	Система внутреннего пожаротушения	Износ более 60%	Требует капитального ремонта. Проведение ОСС

18.2	Осмотр системы дымоудаления	Удовлетворительно	Выполнить замену оборудования частично в соответствии со сметой 2026г.
18.3	Система оповещения	Износ более 60%	Требуется капитальный ремонт. Проведение ОСС
	КОНСТРУКЦИИ и ИНОЕ ОБОРУДОВАНИЕ, ПРЕДНАЗНАЧЕННОЕ ДЛЯ ОБЕСПЕЧЕНИЯ УСЛОВИЙ ДОСТУПНОСТИ ИНВАЛИДОВ	Удовлетворительно	
19.1	Осмотр пандусов перед входом в подъезды	Удовлетворительно	

\* см. акт осмотра МОП от 14.08.2025г.

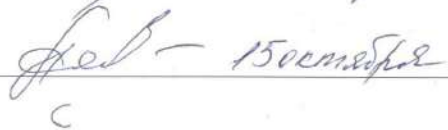
Гладков А.С. (управляющий)

 15 октября 2025 г

Дедюлин Э.Г. (инженер)

 15 октября 2025 г

Соколов А.В. (ответственный за эксп

 15 октября 2025 г