

«УТВЕРЖДАЮ»

Директор ООО «УК «Вест-Снаб»

 /Д.В. Егоров

Акт технического состояния жилого дома в пределах эксплуатационной ответственности.

Адрес объекта: ул. К. Маркса, 264

« 24 » апреля 2025г.

г. Ижевск

Комиссия в составе:

Управляющая компания ООО «УК «Вест-Снаб»

Представитель собственников МКД- Попова Е.В.

Произвела обследование данного жилого дома и отметила следующее:

1. Общие сведения:

1.1 Год постройки 1967г.

1.2 Материал стен кирпич

1.3 Число этажей 5

1.4 Наличие подвала или полуподвала подвал

1.5 Мансарда _____ - _____

1.8 Торговые помещения _____ - _____, производственные _____

1.9 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: бутовый, ленточный ж/б стальные блоки	На ж/б. блоках наблюдается осыпание бетона до арматуры	Промазка бетонных блоков в местах выкрашивания	-	-

1.1	Отмостка	Асфальтобетонная, частично бетонная	Наблюдаются дефекты в виде отслаивания от наружных стен здания, разрушение отдельных участков; просадки на величину до 35 мм; трещины различного характера; прорастание растений Физический износ	Ремонт отмостки		-
1.2	Подвал	120,9	ж/бетонные плиты, пол земляной, трещины, частичное разрушение блоков (до арматуры); выщелачивание раствора из швов между блоками. Отсутствие отдельного входа в подвальное помещение (проход через нежилое помещение) Отсутствие дверей и решеток на продухах подвала	Заполнение швов между блоками. Ремонт штукатурки стен подвала. Ремонт вертикальной и горизонтальной гидроизоляции. Устройство отдельного входа в подвальное помещение Устройство жалюзийных решеток на продухи подвала		-
2.	Крыша МКД в т.ч. стропильная система	Кровельное покрытие: мет. кровельные листы,	Выполнен «кап. ремонт кровли» -2024г.			
2.1	Вент. оголовки	Кол-во –бшт	Кирпичные, оштукатурены. Наблюдается отслоение штукатурного слоя, выкрашивание раствора между кирпичами кирпичной кладки. Наблюдается отслоение кирпичей в верхней части оголовков			
2.2	Выходы на кровлю	Кол-во: 3шт	Выполнен «кап. ремонт кровли» -2024г.			
3	Стены: в т.ч. внутренняя отделка					

3.1	Стены	кирпичные	<p>Выполнен текущий ремонт в под. №1 -2024г.</p> <p>В под. №2- внутренние стены кирпичные, оштукатурены цем.-песч. раствором под окраску. Наблюдаются дефекты на отделочном штукатурном и окрасочном слое, загрязнения, отшелушивания, местами до 1,5кв.м. На верхних этажах в МОП на плитах перекрытия и стенах – разводы, грибковые образования (от предыдущих затоплений с кровли). Полный физический износ</p>	Ремонт внутренней отделки МОП в под. №2		
3.2	Перекрытия	ж/бетонные, окрашены	удовл			
3.3	Лестницы и лестничные марши	Ж/бетонные	трещины на ступенях, местами выбоины сколы ,выкрашивание раствора в примыкания лестничных маршей к стенам, особенно на первых этажа (под. №2)	Ремонт внутренней отделки МОП под. №2		
3.4	Внутрен. отделка В том числе пол.	Стены окрашены, пол- бетонный	На отделочном слое наблюдаются дефекты в виде сильных загрязнений, отслоения , трещины, вздутия. На бетонной стяжке пола наблюдаются трещины, сколы, выбоины	Ремонт подъезда №2		

3.5	Окна и тамбурные двери	Окна ПВХ-8шт тамбурные двери- деревянные-2шт.	Окна установлены в 2019г (по кап. ремонту).- Тамбурные двери имеют не плотный притвор полотен к коробкам, сопряжения нарушены, дефекты на окрасочном слое. В нижней части коробок наблюдаются гниlostные образования. Физический износ	Замена тамбурных дверей		-
3.6	Почтовые ящики	40шт	Мет. почт. ящики- частично наблюдается коробление мет. створок, частично створки отсутствуют	Замена почт. ящиков-		-
4	Фасад	Тип: кирпичный	Наблюдается выкрашивание и выветривание раствора между кирпичами, вертикальные трещины на облицовочном кирпиче.	Промазка швов и трещин кирпичных стен		
4.1	Цоколь	Кирпичный- оштукатурен, окрашен	Цоколь оштукатурен цем.- пес. раствором, окрашен. . Местами наблюдаются дефекты на отделочном слое в виде трещин, вздутий, отслоений			
4.2	Входные группы	Количество: 2шт	На металлической конструкции наблюдаются дефекты на окрасочном слое в виде стертости. Отслоение керамических плиток на кирпичных ограждениях вх. групп	Окраска мет. конструкции		
	Ступени	Ступени- бетонные				
	кровельное покрытие	Материал: оцинк профнастил	Кровельное покрытие из оцинк. профлистов местами деформировано. Наблюдается коробление листов профнастила	Установка конструкции - снегозадержания		

	входные двери	Двери-металлические	Наблюдается не плотность в примыканиях полотен к коробкам Коррозия порогов.	Замена входных дверей	-	
4.3	Входные двери в в подвалы.	Количество: вход в подъезд -2 в подвал-1	Металлические.			
	газопроводы	Трубопровод газоснабжения из стальных электросварных труб.	Удовл.	Требуется покраска фасадного газопровода	-	-
5	Система вентиляции	Приточно-вытяжная	удовл	Прочистка каналов по заявлениям жителей		
	Электрощиты	Количество: 10 шт.	Удовл.			
	Освещение	14 шт.	Удовл.			
6	Система отопления и оборудование	Материал:				
	- чердак	-	-	-		
	стояки	Сталь	Удовл	-		
	подвал	Сталь	Коррозионный износ трубопроводов	Требуется покраска трубопроводов		
	Ввод	Сталь	Удовл	-		
	Узел учета	Сталь	Удовл	-		
	Изоляция	Материал: Стекловата+стекло ткань	Частично отсутствует	Требуется восстановление теплоизоляции трубопроводов		
	Запорная арматура	Шаровые краны, пробочные краны	Запорная арматура на стояках, частично, находится в неудовлетворительном состоянии.	Требуется ревизия и частичная замена запорной арматуры на стояках		
7	Система ГВС и оборудование	Материал:				
	чердак	-	-	-		
	стояки	Труба PPRC	Удовл	-		
	подвал	Труба PPRC	Удовл	-		
	Ввод	Изопрофлекс	Свищ стального участка от	Требуется замена стальных		

			ввода до УУТЭ	трубопроводов		
	Узел учета	Сталь	Удовл	-		
	Изоляция	Материал: энергофлекс	Удовл	-		
	Запорная арматура	Шаровые краны, вентили	Удовл	-		
8	Система ХВС и оборудование					
	чердак	-	-	-		
	стояки	Труба PPRC	Удовл			
	подвал	Труба PPRC	Удовл			
	Ввод	Труба PPRC	Коррозионный износ стального участка трубопровода (в душевой)	Заменить участок стального трубопровода		
	Водомерный узел	Труба PPRC	Удовл	-		
9	Система канализации и оборудование	Материал:				
	Лежаки канализации	Труба ПВХ, чугун	Удовл	-		
	Вытяжная	Чугун	Удовл	-		
	Ливневая	-	-	-		
10	Электрооборудование					
	МОП, освещение и др.	МОП: 14 шт. Подвал: 12 шт.	Удовл.			
	ВРУ	1 шт.	Удовл.			
	Разводка	ПВЗ 1x10	Удовл.			
	Разводка подвальная	ВВГЗx1.5	Удовл.			
	Дворовое освещение	Количество:2 шт.	Удовл.			
11	Придомовое оборудование					
	Скамейки, урны	урны-2 шт.	Неудовл.	Требуется частичная окраска		
	Контейнерные площадки	Количество: 1 шт.	Удовл.			
	Контейнера	Количество: 2 шт.	Удовл.			

	Пр. оборудование	Бетонные полусферы	неудовл.	Требуется окраска		
12	Благоустройство					
	Асфальтовое покрытие		Неудовл.	Наблюдается выбоины, трещины 1 подъезда на площадке входной группы	Требуется ремонт асфальтового покрытия	

Вывод комиссии: Здание находится в удовлетворительном состоянии. Требуется устранение вышеуказанных дефектов. Рекомендовано УПС провести общее собрание собственников помещений МКД №264 ул. К. Маркса и принять решение по выполнению вышеуказанных работ с определением источника финансирования

Согласованно: Представитель собственников МКД _____ *Шоко* _____ *Шоколов С.В.*

Представитель Обслуживающей организации _____ / _____ /

Представитель Управляющей компании _____ *Мамедов* _____ *Мамедов И.С.*

_____ *Тимур* _____ *В.А. Мерзлов*

_____ *И.И.* _____ *Курбанов А.М.*

_____ *Олимов Р.А.* _____

_____ / _____ /