

«УТВЕРЖДАЮ»

Директор ООО «УК «Вест-Снаб»
/Д.В. Егоров

Акт технического состояния жилого дома в пределах эксплуатационной ответственности.

Адрес объекта: ул. Кирова, 105

г.Ижевск

« 20 » апреля 2026 г.

Комиссия в составе:

Управляющая компания ООО «УК «Вест-Снаб»

Представитель собственников МКД Леонов А.М.

Произвела обследование данного жилого дома и отметила следующее:

1. Общие сведения:

1.1 Год постройки 1983 г.

1.2 Материал стен кирпич

1.3 Число этажей- 16

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	Ориентир оврачная стоимость	Примечания
1	2	3	4	5	6	7
1	Фундаменты	Вид фундамента: ленточный ж/бетонные блоки	На ж/б. блоках наблюдаются незначительное осыпание бетона до арматуры Выкрашивание раствора между блоками и плитами перекрытия	Заделка примыканий между блоками и плитами перекрытия. Промазка ж/б блоков раствором-	-	-

1.1	Отмостка	бетонная	отслаивание от наружных стен, трещины, проседания до 25мм	Ремонт отмостки		-
1.2	Подвал	2354,4м2	пол земляной, ж/бетонные плиты-трещины, частичное разрушение блоков (до арматуры); выщелачивание раствора из швов между блоками и плитами перекрытия	Заполнение швов между блоками. Ремонт вертикальной и горизонтальной гидроизоляции.		-
2.	Крыша МКД в т.ч. стропильная система	Кровельное покрытие: плоская, наплавляемая	Кровля плоская, с мягким, наплавляемым покрытием, внутренний водосток, Местами наблюдаются дефекты в виде вздутий кровельного покрытия, трещин, отшелушивание защитного покрытия. Парапетные плиты ж/бетонные наблюдается выщелачивание раствора между плит.	Локальный ремонт кровли Замена двери		
2.1	Вент. оголовки	Кол-во –8шт	Кирпичные, оштукатурены. Оголовки покрыты ж/б парапетными плитами, проклеены наплавляемым материалом. Наблюдается выкрашивание бетона до арматуры, примыкания плит проклеены наплавляемым материалом	Частичный ремонт		
2.2	Выходы на кровлю	Кол-во: 1	Стены – кирпичные. Перекрытие -ж/б плиты, Кровля плоская. Наплавляемая Люк выхода на кровлю деревянный обшит мет. оцинк. листом. Полотно и коробка деформированы, наблюдается не плотный притвор дверного полотна к коробке,	Устранение дефектов Ремонт или замена дверного блока		
3	Стены: в т.ч. внутренняя отделка					
3.1	Стены	Кирпичные. Внутренние стены в МОП оштукатурены, окрашены				
3.2	Перекрытия	ж/бетонные, окрашены	удовл			
3.3	Лестницы и лестничные марши	Ж/бетонные	Незначительные трещины на ступенях, местами выбоины и сколы (особенно на 1-м этаже)	Ремонт подъезда. Затирка трещин,		
3.4	Внутрен. Отделка	Стены-	На окрасочном слое, особенно на	Ремонт подъезда		

	В том числе пол.	оштукатурены, окрашены	межквартирных лестничных площадках наблюдаются дефекты в виде загрязнений, местами отслоения и вздутия окрасочного и штукатурного слоя. Площадки и коридоры – метлахская плитка. Частично плитка отсутствует местами до S-3м2. Физический износ.			
3.5	Окна и тамбурные двери, Двери на переходные балконы и лестничные марши	Окна-1шт, деревянное тамбурные двери – деревянные-4шт. На выходах переходных балконов-деревянные двупольные	Тамбурные деревянные двери и двери на переходных площадках- имеют не плотный притвор полотен к коробкам, деформация в сопряжениях, стертость порогов. Физический износ.	Ревизия окна Замена дверей		-
3.6	Почтовые ящики	125шт	Частично отсутствуют дверцы, запирающие устройства. Частично дверцы деформированы. Сильный физический износ	Замена почтовых ящиков	-	
3.7.	доска объявлений					
4	Фасад	Тип: кирпичный	Наблюдается выкрашивание и выветривание раствора между кирпичной кладки. Так же, под парапетными плитами (кровли), в связи с намоканием стен наблюдается раскрашивание облицовочного кирпича	Ремонт парапетов с Ремонт кирпичных стен фасада (штукатурка с окраской).		
4.1	Цоколь	Кирпичный-оштукатурен, окрашен	Наблюдается отслаивание керамических плиток по периметру здания	Ремонт цоколя	.	
4.2	Входные группы	Количество: 1шт				
	Ступени	Ступени –нет Вход в подвальное помещение- ступени бетонные	Выполнен ремонт ступеней и площадки входа в подвальное помещение в 2021г.			
	кровельное покрытие	Материал: плоские ж/бетонные плиты. покрыты -оцинк. профнастилом	Удовл, завышен угол козырька кровли (осадки попадают на общедомовой балкон 2 этажа			
	входные двери	Дверь металлическая			-	

4.3	Входные двери в подъезд в подвалы.	Количество: вход в подъезд -1 вход в подвал -1 метал. с утеплением	Выполнена замена входной двери (на утепленную) в 2024г.			
	газопроводы	Трубопровод газоснабжения из стальных электросварных труб.	Удовл.	-	-	-
5	Система вентиляции					
	Система дымоудаления и пожаротушения	Вентшахты на техэтаже с выходом на кровлю.	Отсутствует система пожарной сигнализации, оповещения и управления эвакуацией, система автоматизации дымоудаления и противопожарного водопровода.	Требуется восстановление АПС и противопожарного водопровода.		
	Электрощитки	Количество: 32 шт.	Удовл. Имеются повреждения сворок и неисправность замков в электрических этажных щитах. Необходима замена корпусов.			
	Освещение	65 шт.	Удовл.			
6	Лифты	2 лифта	Работоспособное, заменены в 2021 году, назначенный срок службы – 25 лет, соответствует требованиям ТР «Безопасность лифтов».	Устранение замечаний по актам ПТО ООО «ИКЦ «Альтон»		
	Опонелка лифтов	Материал: деревянные	удовл			
7	Система отопления и оборудование	Материал:				
	- чердак	Сталь	Удовл	-		
	стояки	Сталь	Удовл	-		
	подвал	Сталь	Незначительный коррозионный износ трубопроводов. Поверхностная коррозия смесительного узла, коррозия на резьбе манометра	Текущий ремонт. Требуется покраска трубопроводов Требуется замена резьбы.		
	Ввод	Сталь	Удовл	-		

	Узел учета	Сталь	Удовл	-		
	Изоляция	Материал: Энергофлекс	Частично отсутствует	Требуется восстановление теплоизоляции трубопроводов		
	Запорная арматура	Чугунные задвижки, шаровые краны	Удовл	-		
8	Система ГВС и оборудование	Материал:				
	чердак	Труба PPRC	Удовл	-		
	стояки	Труба PPRC (частично), (частично) сталь	Коррозионный износ стальных трубопроводов	Требуется замена стальных трубопроводов		
	подвал	Труба PPRC	Удовл	-		
	Ввод	Изопрофлекс	Удовл	-		
	Узел учета	Сталь	Сквозная коррозия у фланца задвижки	Требуется ремонт (замена) трубной части..		
	Изоляция	Материал: энергофлекс	Частично повреждена	Требуется восстановление теплоизоляции		
	Запорная арматура	Шаровые краны	Запорная арматура частично находится в неудовлетворительном состоянии	Требуется замена запорной арматуры		
9	Система ХВС и оборудование					
	чердак	-	-	-		
	стояки	Труба PPRC (частично), (частично) сталь	Коррозионный износ стальных трубопроводов	Требуется замена стальных трубопроводов		
	подвал	Труба PPRC	Удовл	-		
	Ввод	Сталь	Удовл	-		
	Водомерный узел	Труба PPRC	Удовл	-		
10	Система канализации и оборудование	Материал:				
	Лежаки канализации	Труба ПВХ	Удовл	-		
	Вытяжная	Чугун	Коррозионный износ трубопроводов (трещины и сколы)	Требуется замена чугунных трубопроводов		
	Ливневая	Сталь	Коррозионный износ трубопроводов (2 выпуск). Нет запорной арматуры на зимнем варианте ливневой канализации 1 выпуск. На 2 выпуске отсутствует зимний вариант	Требуется покраска трубопроводов. Установить шаровой кран на зимнем варианте. Выполнить врезку зимнего		

			работы ливневой канализации	варианта в гидрозатвор (1 и 2 выпуск).		
11	Электрооборудование					
	МОП, освещение и др.	МОП: 65 шт. Подвал: 9 шт.	Удовл	В подвальном помещении частично светильники без плафонов. Требуется замена согласно правил ПУЭ.		
	ВРУ	2 шт.	Удовл			
	Разводка	ПВЗ 1x35 ПВЗ 1x10	Удовл			
	Разводка подвальная	ВВГЗx1.5	Удовл			
	Разводка чердак					
	Дворовое освещение	Количество: 1шт. входная группа	Удовл			
12	Мусоропроводы					
	Мусороприемные камеры	Количество-1шт		-		
	Клапана мусороприемные	Количество-16шт	Наблюдается не плотный притвор створок к клапанам, коррозия, деформация метал. конструкций. Физический износ	Замена клапанов		
	Двери мусороприемных камер	Количество-1шт металлическая	удовл			
	Мусороприемные бункера	Количество:1	Выполнена замена в 2024г.		-	-
	Косметический ремонт		Дефекты на окрасочном слое внутренней отделки (загрязнения, отслоения, трещины), физический износ	Ремонт помещения		
13	Колясочные	Количество:1шт	Дверь- ПВХ, ремонт в помещении выполнен в 2021г.			
14	Придомовое оборудование					
	Скамейки, урны	Количество: урна-1шт, скамейка -1 шт.	удовл.			
	Контейнерные площадки	Количество: 1 шт.	Удовл.	Частичная вмятина на кровли		Совместно МКД № 103 по ул. Кирова
	Контейнера	Количество: 2 шт. раздельный мусор – 1 шт.	Удовл.			Совместно МКД № 103 по ул. Кирова

15	Благоустройство				
	Асфальтовое покрытие		Удовл.		
	Газоны		Удовл.	Частично провалы	
	Ограждения придомовой территории	Количество: 84 м	Коррозия	Требуется выполнить окраску ограждений	
	Пр. благоустройство.	Зеленые насаждения	Требуется выполнить обрезку, кронирование деревьев		

Вывод комиссии: Здание находится в удовлетворительном состоянии. Требуется устранение вышеуказанных дефектов. Рекомендовано УПС провести общее собрание собственников помещений МКД №105 ул. Кирова и принять решение по выполнению вышеуказанных работ с определением источника финансирования.

Согласованно:

Представитель собственников МКД _____

1 Д. М. Исраи

Представитель Обслуживающей организации _____

1 _____ 1

Представитель Управляющей компании _____

1 Кошкин В. В.

1 Кошкин В. В.

1 Кошкин В. В.

1 В. А. Морозов.

1 _____ 1