

«УТВЕРЖДАЮ»

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

Акт технического состояния жилого дома в пределах эксплуатационной ответственности.

Адрес объекта: ул. Кирова, 112

Г. Ижевск

« 20 » апреля 2026 г.

Комиссия в составе: Управляющая компания ООО «УК «Вест-Снаб»

Представитель собственников МКД- Совет дома

произвела обследование данного жилого дома и отметила следующее:

1. Общие сведения:

1.1 Год постройки - 1976г.

1.2 Материал стен- кирпич

1.3 Число этажей - 9

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: ленточный ж/бетонные блоки	На ж/б. блоках наблюдается частичное осыпание бетона до арматуры	Промазка блоков раствором-	-	-

1.1	Отмостка	асфальтированная	С южной стороны дома выполнен ремонт в 2022г.	восстановление приямков		-
1.2	Подвал	569,6м2	пол земляной, ж/бетонные блоки-трещины, частичное разрушение блоков (до арматуры); выщелачивание раствора из швов между блоками. Выкрашивание цем.-песч. раствора между плит перекрытия	Заполнение швов между блоками и рустов , между плит перекрытия		-
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 Следы ржавчины на метал. ограждении, частично, с южного стороны, ограждение нарушено. Дверные полотна выхода на кровлю металлические. Отсутствует защитная решетка на водоприемной воронке (под. №1)	Ремонт и восстановление метал. ограждения. На водоприемных воронках выполнить замену защитных колпаков. Установить решетку на водоприемную воронку (под. №1)		
2.1	Вент.оголовки	Кол-во -4шт	Кирпичные, оштукатурены. покрыты плоским шифером, проклеены наплавляемым материалом На будках выхода на кровлю на вент. Окошках частично отсутствует ветрозащита	Восстановить ветрозащиту на вент. окошки		
2.2	Выходы на кровлю	Кол-во: 4	Стены – кирпичные. Перекрытие -ж/б плиты, кровля мягкая, наплавляемая. На кирпичных перегородках наблюдается разрушение кирпичной кладки в местах прохода канализационных выпусков. Частично выполнено укрепление перегородок с обшивкой профнастилом.	Восстановление кирпичной кладки перегородок в местах прохода канализационных выпусков (будки выхода на кровлю)		
3	Стены: в т.ч. внутренняя отделка					
3.1	Стены	Кирпичные, внутренние	На окрасочном слое наблюдаются дефекты в виде загрязнений, местами	Ремонт внутренней отделки МОП		

		МОП-оштукатурены, окрашены	отслоения и вздутия (особенно в под. №4).			
3.2	Перекрытия	ж/бетонные, окрашены	На окрасочном слое наблюдаются дефекты в виде загрязнений, местами отслоения и вздутия.	Ремонт внутренней отделки МОП		
3.3	Лестницы и лестничные марши	Ж/бетонные	Незначительные трещины на ступенях, местами выбоины и сколы, деформация ступени в 4 подъезде на 1 этаже.	Ремонт подъездов Затирка трещин, ремонт перил		
3.4	Внутрен. Отделка В том числе пол.	Кирпичные-оштукатурены, окрашены	На окрасочном слое наблюдаются дефекты в виде загрязнений, местами отслоения и вздутия. Пол –керам. плитка. Частичные дефекты на напольном покрытии в виде трещин, сколов, местами плитки отсутствуют. Частично пустоты заполнены раствором	Ремонт внутренней отделки МОП		
3.5	Окна и тамбурные двери	Окна-пластиковые, тамбурные двери-отсутствуют	Выполнена замена окон в МОП-2024г.	Установка тамбурных перегородок с дверью		-
3.6	Почтовые ящики	144 шт.		-	-	
4	Фасад	Тип: кирпичный	Наблюдается выкрашивание и выветривание раствора между кирпичей кирпичной кладки	Промазка швов между кирпичей кирпичной кладки		
4.1	Цоколь	Кирпичный-оштукатурен, окрашен	На окрасочном слое частично наблюдаются дефекты в виде надписей, отшелушивания отделочного и окрасочного слоя	Поддерживающий ремонт		
4.2	Входные группы	Количество:4шт	Выполнен ремонт в 2021г.			
	Ступени	Ступени ж/бетонные	Ступени покрыты тротуарной плиткой, наблюдаются дефекты в виде	Заделка плиток раствором в местах		

			выщелачивания раствора с поверхности плиток. Пилоны облицованы керамогранитом Дефекты в виде сколов	сколов		
	кровельное покрытие	Материал: плоские ж/бетонные плиты- покрытие мягкое, наплавляемое	Наблюдаются дефекты на наплавляемом материале в виде вздутий, трещин, не герметичности в примыканиях к стенам. Проседание примыкания в нижней части козырьков Выполнен ремонт козырька под. №3 с обшивкой профнастилом	Ремонт козырьков под. №1,2,4		
	входные двери	Двери металлические	Наблюдается коробление полотен. Коррозия порогов.	Замена входных дверей	-	
4.3	Входные двери в подъезд в подвалы.	Количество: вход в подъезд -4 вход в подвал - 3 эл. щитовая- 1шт	металлические	-		
	газопроводы	Трубопровод газоснабжения из стальных электросварных труб.	Удовл.	-	-	-
5	Система вентиляции	Приточно-вытяжная		Прочистка по обращением жителей		
	Электрощитки	Количество: 36 шт.	Удовл. Имеются повреждения сворок и неисправность замков в электрических этажных щитах. Необходима замена корпусов.	Требуется замена при проведении капитального ремонта системы электроснабжения дома.		
	Освещение	104 шт.	Не удовл. Освещение подвального помещения не соответствует требованиям ПУЭ.	Требуется проведение капитального ремонта.		
6	Лифты	Шт - 4	Состояние работоспособное, соответствуют Техрегламенту,	Устранение замечаний по акту ООО «ИКЦ ЭТБ		

			запущен в работу 20.03.2017 года, срок службы – 25 лет.	«Альтон» после ПТО		
	Опонецка лифтов	Материал: металлические-4	удовл			
7	Система отопления и оборудование	Материал:				
	- чердак	-	-	-		
	стояки	Сталь	Удовл	-		
	подвал	Сталь	Коррозионный износ трубопроводов	Текущий ремонт. Требуется покраска трубопроводов		
	Ввод	Сталь	Удовл	-		
	Узел учета	Сталь	Наросты на фланцевых соединениях	Требуется ревизия фланцевых соединений		
	Изоляция	Материал: стекловата	Частично отсутствует	Требуется восстановление теплоизоляции трубопроводов		
	Запорная арматура	Чугунные задвижки, затворы, шаровые краны, пробочные краны	Запорная арматура на стояках отопления, частично находится в неудовлетворительном состоянии	Требуется ревизия и частичная замена запорной арматуры на стояках		
8	Система ГВС и оборудование	Материал:				
	чердак	-	-	-		
	стояки	Труба PPRC	Удовл	-		
	подвал	Труба PPRC	Сквозная коррозия балансировочного клапана	Требуется замена балансировочного клапана		
	Ввод	Изопрофлекс, сталь	Удовл	-		
	Узел учета	Сталь	Коррозионные наросты на сварных швах	Требуется ремонт трубной части		

	Изоляция	Материал: Энергофлекс	Удовл	-		
	Запорная арматура	Шаровые краны, Вентили	Течь сальников, изношенные штоки	Требуется частичная замена запорной арматуры		
9	Система ХВС и оборудование					
	чердак	-	-	-		
	стояки	Труба PPRC	Удовл	-		
	подвал	Труба PPRC	Удовл	-		
	Ввод	Сталь	Коррозионный износ трубопровода, сквозная коррозия, следы ремонта (хомуты)	Требуется замена участка трубопровода		
	Водомерный узел	Сталь	Коррозионный износ трубопровода	Требуется замена водомерного узла		
10	Система канализации и оборудование	Материал:				
	Лежаки канализации	Труба ПВХ	Удовл	-		
	Вытяжная	Чугун, Труба ПВХ	Удовл	Требуется вывод трубопроводов из ниши (идет разрушение кирпичной кладки от конденсата)		
	Ливневая	Сталь, труба НПВХ	Удовл	-		
11	Электрооборудование					
	МОП, освещение и др.	МОП: 104 шт. подвал: 24 шт.	Неуд. Освещение подвального помещения не соответствует правилам ПУЭ.	Требуется капитальный ремонт.		
	ВРУ	2 шт.	Удовл.	Требуется капитальный ремонт системы электропитания		
	Разводка	ГУПФЕР 1x16 Разноименное применение сечения проводов и марок.	В этажных электрических распределительных щитах, шины и стояковые кабели имеют сильные подгорания, частично отсутствуют защитные автоматы.	Требуется капитальный ремонт системы электропитания		

	Разводка подвальная	АВВГ 2х2.5	Не удовл. Имеются следы подгорания изоляции кабельных линий.	Требуется капитальный ремонт системы электроснабжения		
	Разводка чердак		Неуд.	Требуется капитальный ремонт системы электроснабжения		
	Дворовое освещение	Количество:4 шт. входная группа	Удовл.			
12	Мусоропроводы					
	Мусороприемные камеры	Количество-4шт		-		
	Клапана мусороприемные	Количество-16шт	Частично наблюдается не плотность в примыканиях м/клапана к стволу мусоропровода			
	Двери мусороприемных камер	Количество-4шт	Метал. каркас заполнения деревянная рейка (под. №1,2,3), под. №4-металлическая Не плотный притвор полотен к коробкам	Ремонт или замена Заделка щелей под дверными блоками		
	Мусороприемные бункера	Количество:4	Наблюдаются дефекты на метал. конструкции бункеров в виде не герметичности в примыканиях, метал. стенок, коррозионные образования, на окрасочном слое загрязнения. потертости.	Ремонт или замена бункеров-	-	-
	Косметический ремонт		На отделочном слое наблюдаются дефекты в виде загрязнений, отшелушивания окрасочного слоя.	Ремонт отделки		
13	Придомовое оборудование					
	Детское оборудование	Лазалка - лиана -1 шт., песочница -1 шт.	Неудовл.	Требуется окраска оборудования, ремонт песочницы		
	Скамейки, урны	Количество: урны- 4 шт., скамейки -2	Удовл. Неудовл.	Требуется окраска скамеек, вазоны		

		шт. вазоны -1 шт.				
	Контейнерные площадки	Количество: 1 шт.	Удовл.			Совместно ул. К.Маркса,393
	Контейнера	Количество: 2 шт.	Удовл.			Совместно ул. К.Маркса,393
	Пр. оборудование	Сушилка для белья – 2 шт.	Неудовл.	Требуется окраска		
14	Благоустройство					
	Асфальтовое покрытие		Выполнен ремонт проезжей части с расширением парковки по программе «Доступная среда» 2020 года., не значительные провалы колодцев			
	Газоны		Удовл.			
	Ограждения придомовой территории	Количество: 10 м	неудовл.	Требуется окраска		
	Вазоны	Количество: 1 шт.	Удовл.			

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

Рекомендовано УПС провести общее собрание собственников помещений МКД № 112, ул. Кирова и принять решение по выполнению вышеуказанных работ с определением источника финансирования

Согласованно: Представитель собственников МКД _____

Терских Д.В. | _____ | _____

Представитель Обслуживающей организации _____

| _____ | _____

Представитель Управляющей компании _____

[Signature] | *Кочнев М.В.* | _____

[Signature] | *Курбанов А.О.* | _____

[Signature] | *Виллеров В.В.* | _____

[Signature] | *М.А. Морозов* | _____

| _____ | _____

| _____ | _____