

«УТВЕРЖДАЮ»

Директор ООО «УК «Вест-Снаб»

Д.В. Егоров

Акт технического состояния жилого дома в пределах эксплуатационной ответственности.

Адрес объекта: ул. Кирова. 112а

г. Ижевск

« 22 » апреля 2026 г.

Комиссия в составе:

Управляющая компания- ООО «УК «Вест-Снаб»

Представитель собственников МКД- Егоров С.В.

Произвела обследование данного жилого дома и отметила следующее:

Общие сведения:

1.1 Год постройки 1976

1.2 Материал стен крупноблочные панели

1.4 Число этажей 9

1.5 Наличие подвала или полуподвала подвал

1.6 Мансарда _____ - _____

1.7 Торговые помещения _____ - _____, производственные _____ - _____

1.13 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: Свайный	Незначительные дефекты в виде трещин, сколов, в надземной части цоколя и фундаментных столбов	Заделка трещин, ремонт цоколя и надземной части фундаментных столбов	-	-
1.1	Отмостка	Частично бетонная, частично асфальтобетонная	отслоение от наружных стен здания, разрушение отдельных участков; просадки на величину более 35 мм; трещины различного характера; прорастание растений.	капитальный ремонт		-

1.2	Подвал	1078,9м2	ж/бетонные плиты, пол земляной, трещины, частичное разрушение блоков (до арматуры); выщелачивание раствора из швов между блоками и плит перекрытия	Заполнение швов между блоками. Ремонт штукатурки стен подвала. Ремонт вертикальной и горизонтальной гидроизоляции.		-
2.	Крыша МКД в т.ч. стропильная система	Кровельное покрытие: плоская, ж/бетонная-покрыта наплавленным материалом	Кап. ремонт выполнен в 2019г. Удовл.			
2.1	Вент. оголовки	Кол-во: 20шт	ж/бетонные, зонты-оцинк. Кап. ремонт выполнен в 2019г			
2.2	Выходы на кровлю	Кол-во: 2	Будка выхода на кровлю- метал. каркас обшит профлистом. Деревянный люки, проклеены наплавленным материалом.			
3	Стены: в т.ч. внутренняя отделка		Выполнен ремонт внутренней отделки в подъездах №1-4 на 1,2,9 этажах			
3.1	Стены	ж/бетонные панельные, окрашены	На окрасочном слое наблюдаются дефекты в виде трещин, вздутий, загрязнений,	Ремонт внутренней отделки МОП на 3-8этажах		
3.2	Перекрытия	ж/бетонные, окрашены	На окрасочном слое наблюдаются дефекты в виде трещин, вздутий, отшелушивания,	Ремонт внутренней отделки МОП на 3-8этажах		
3.3	Лестницы и лестничные марши	Ж/бетонные	Редкие трещины на ступенях, выбоины и сколы местами в ступенях отдельные повреждения перил	Ремонт внутренней отделки МОП на 3-8этажах		
3.4	Внутрен. отделка В том числе пол.	ж/бетонные панельные, окрашены	На окрасочном слое стен наблюдаются дефекты в виде трещин вздутий, загрязнений Пол- частично бетонный, частично – метлахская плитка. Местами на плитке наблюдаются трещины, отслоение от основания, местами плитки отсутствуют,	Ремонт внутренней отделки МОП на 3-8этажах		

3.5	Окна и тамбурные двери	Окна-ПВХ, тамбурные алюминиевые	местами пустоты заполнены раствором На створках окон частично отсутствуют ручки-затворы, Тамбурные двери деформированы, Не плотный притвор дверных полотен к коробкам	Ремонт или замена дверей	-	-
3.6	Почтовые ящики	143шт	Частично отсутствуют запирающие устройства, дверцы деформированы, частично отсутствуют	Частичная замена	-	
4	Фасад	Тип: сборные крупноблочные блоки оштукатурены. окрашены	Наблюдается частичное разрушение гидроизоляционного материала, заполняющего пространство между строительными панелями. Отслоение штукатурного и окрасочного слоя, трещины, вздутия	Ремонт межпанельных швов, Ремонт наружной отделки фасада дома	.	
4.1	Цоколь	Панели окрашены	Наблюдается частичное отшелушивание окрасочного слоя, отслоение бетона с поверхности панелей до арматуры	Ремонт цоколя	.	
4.2	Входные группы	Количество: 4	На окрасочном слое, в нижней части перегородок, наблюдаются дефекты в виде отшелушивания, трещин, загрязнений	Ремонт входных групп		
	Ступени	Ступени ж/бетонные-	Крыльца- цем-песч. стяжка. Наблюдается выкрашивание раствора с бетонной поверхности, трещины сколы, На метал. обшивке торцов крылец наблюдаются дефекты в виде стертости окрасочного слоя, коррозия, не целостность обшивки. Физический износ.	Ремонт крылец		
	кровельное покрытие	Материал: плоские ж/бетонные плиты покрыты наплавляемым материалом	На наплавляемом материале наблюдаются дефекты в виде вздутий, трещины, отслоение защитного слоя	Ремонт козырьков	.	
	входные двери	Двери металлические	Неплотный притвор полотен к коробкам, коррозия порогов	Замена дверей	-	
4.3	Входные двери в подъезд в подвалы.	Количество: вход в подъезд - 4+1(эл. щитовая)	Перегородки и входы в подвал - металлические. Выполнена замена люков в под. №2,3,4			

		вход в подвал: 2				
	Аншлаги	Количество: 1		-	-	
	газопроводы	Трубопровод газоснабжения из стальных электросварных труб.	Удовл.	-	-	-
	Громоотводы	Тросовый молниеотвод, присоединенный к заземлителю		-	-	-
5	Система вентиляции	Приточно-вытяжная		Прочистка по обращениям 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.	Удовл. Освещение подвального помещения не соответствует требованиям ПУЭ.	Требуется проведение капитального ремонта.		
6	Лифты	Шт. - 4	Состояние работоспособное, соответствуют Техрегламенту, запущены в работу 15.06.2016 года, назначенный срок службы – 25 лет.	Устранение замечаний по акту ООО «ИКЦ ЭТБ «Альтон» после ПТО		
	Опояска лифтов	Материал: металлические	удовл			
7	Система отопления и оборудование	Материал:				
	- чердак	-	-			
	стояки	Сталь	Удовл	-		
	подвал	Сталь	Поверхностная коррозия трубопроводов.	Текущий ремонт. Требуется покраска трубопроводов.		
	Ввод	Сталь	Удовл	-		
	Узел учета	Сталь	Удовл	-		
	Изоляция	Материал:	Частично отсутствует	Требуется		

		Стекловата+стекл откань		восстановление теплоизоляции трубопроводов		
	Запорная арматура	Чугунные задвижки, шаровые краны, пробочные краны	Физический износ запорной арматуры на стояках отопления.	Требуется выполнить ревизию запорной арматуры в подвале, частичная замена пробочных кранов на стояках отопления и крыловых задвижек.		
8	Система ГВС и оборудование	Материал:				
	чердак	-				
	стояки	Труба PPRC	Удовл	-		
	подвал	Труба PPRC	Удовл	-		
	Ввод	Труба PPRC, сталь	Удовл	-		
	Узел учета	Сталь	Удовл	-		
	Изоляция	Материал: нет	-	-		
	Запорная арматура	Шаровые краны, вентиля	Обнаружены коррозионные наросты и подтеки на запорной арматуре	Требуется ревизия и частичная замена запорной арматуры		
9	Система ХВС и оборудование					
	чердак	-				
	стояки	Труба PPRC	Удовл			
	подвал	Труба PPRC	Удовл			
	Ввод	Сталь	Коррозионный износ трубопровода	Требуется замена вводного трубопровода		
	Водомерный узел	Сталь	Коррозионный износ трубопровода, коррозионные наросты, следы ремонта (установлен стальной хомут). Коррозия и следы подтеков на чугунных задвижках	Требуется замена водомерного узла.		
10	Система канализации и оборудование	Материал:				
	Лежаки канализации	Труба ПВХ	Удовл	-		
	Вытяжная	-	Удовл.	-		
	Ливневая	Сталь	Удовл	-		

11	Электрооборудование					
	МОП, освещение и др.	МОП: 104 шт. подвал: 24 шт.	Удовл. Освещение подвального помещения не соответствует требованиям ПУЭ.	Требуется проведение капитального ремонта.		
	ВРУ	2 шт.	Удовл	Требуется капитальный ремонт системы электроснабжения		
	Разводка	АПВ 1x16	В этажных электрических распределительных щитах, шины и стояковые кабели имеют сильные подгорания, частично отсутствуют защитные автоматы.	Требуется капитальный ремонт системы электроснабжения		
	Разводка подвальная	АВВГ 2x2.5	Не удовл. Освещение подвального помещения не соответствует требованиям ПУЭ.	Требуется капитальный ремонт системы электроснабжения		
	Дворовое освещение	Количество:4 шт. входная группа	Удовл.			
12	Мусоропроводы					
	Мусороприемные камеры	Количество:4				
	Клапана мусороприемные	Количество:28	Частично не плотный притвор створок к клапану, местами не герметичность в примыканиях м/клапанов к стволу мусоропровода	Частичный ремонт или замена		
	Двери мусороприемных камер	Количество: 4шт-металлический каркас обшит рейкой	На окрасочном слое наблюдаются дефекты в виде отшелушиваний, загрязнений	Окраска дверей		
	Мусороприемные бункера	Количество:4	Наблюдается коррозия, деформация, не герметичность в местах примыканий	Замена	-	-
	Косметический ремонт		На отделочном слое наблюдаются отслоения, вздутия, сильные загрязнения	Ремонт		
13	Придомовое оборудование					
	Детское оборудование	Лазалка лиана -1 шт., качели -1 шт., конструкция	Неудовл.	Требуется выполнить окраску оборудования	Детская площадка находится на	

	«Ракета» - 1 шт., шведская стенка – 3 шт.,			муниципальной территории	
Скамейки, урны	Количество: Урны – 4 шт.	Удовл.			
Контейнерные площадки	Количество: 1 шт.	Удовл.			
Контейнера	Количество: 2 шт.	Удовл.			
Пр. оборудование	Сушилка для белья – 4 шт.	Удовл.		Оборудование находится на муниципальной территории	
14 Благоустройство					
Асфальтовое покрытие		Удовл.			
Газоны		Удовл.			

Вывод комиссии: Здание находится в удовлетворительном состоянии. Требуется устранение вышеуказанных дефектов. Рекомендовано УПС провести общее собрание собственников помещений МКД № 112а ул. Кирова и принять решение по выполнению вышеуказанных работ с определением источника финансирования.

Согласованно:

Представитель собственников МКД _____

Евгений С. С.

Представитель Обслуживающей организации _____

Представитель Управляющей компании _____
