

«УТВЕРЖДАЮ»

Директор ООО «УК «Вест-Снаб»



Д.В.Егоров

Акт технического состояния жилого дома в пределах эксплуатационной ответственности.

Адрес объекта: Коммунаров,361

г. Ижевск

24.04.2026г.

Комиссия в составе:

Управляющая компания \_\_\_\_\_ ООО «УК «Вест-Снаб» \_\_\_\_\_

Представитель собственников МКД \_\_\_\_\_

Произвела обследование данного жилого дома и отметила следующее:

**1. Общие сведения:**

- 1.1 Год постройки 1978
- 1.2 Материал стен кирпич
- 1.3 Число этажей 9
- 1.4 Наличие подвала или полуподвала есть
- 1.5 Мансарда отсутствует
- 1.6 Торговые помещения, производственные
- 1.7 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	ж/б блоки, ленточный	Удовлет.			

1.1	Отмостка	асфальтовая	имеет провалы, трещины, частичное разрушение. НЕ восстановлена отмостка с южного фасада после работы УКСа.	70% требуется капитальный ремонт. Заобязать УКС восстановить отмостку.		
1.2	Подвал	S=1580,6 м <sup>2</sup>	пол земляной, плиты перекрытия ж/бетонные, стены фундаментные плиты, вымывание грунта из-под отмостки.			
2.	<b>Крыша МКД в т.ч. стропильная система</b>	Наплавляемый материал ( мембранная кровля)	Удовлет. капитальный ремонт выполнен 2022г. ( мембранная кровля).			
2.1	Вент.оголовки	Кол-во: 23 шт.	Удовл.			
2.2	Выходы на кровлю	2 шт.	Стены – кирпичные. Крыша -ж/б плита с наплавляемым материалам. Люки выхода на кровлю металлические, наблюдается коррозия металла. В машинном отделении установлены окна ПВХ. Откосы кирпичные. Разрушена кладка.	требуется покраска или замена люков выхода на кровлю. Выполнить откосы окон машинного отделения со стороны кровли для предотвращения затекании при косых дождях.		
3	<b>Стены: в т.ч. внутренняя отделка</b>					
3.1	Стены	ж/б констр. окрашены в/э краской	Удовлет. Наблюдается в нескольких местах отслоение, растрескивание окрасочного слоя; во 2-ом подъезде после пожара на 9-ом, 8-ом, 7-ом и 6-ом этажах наблюдается копоть	30% Требуется устранения последствий пожара		
3.2	Перекрытия	ж/б констр. окрашены в/э краской	Удовлет.			
3.3	Лестницы и лестничные марши	ж/б констр.	Удовлет. 1 подь 9 этаж выход на кровлю - трещина.	Установить маячки.		
3.4	Внутрен. Отделка В том числе пол.	Потолки и стены окрашены в/э Полы бетонные, частично	Удовлет. Частично отсутствует плитка, частично наблюдаются выбоины в	40 % необходимо восстановление		

		облицованы керамической плиткой	полу от отошедшей плитки или раствора.			
3.5	Окна и тамбурные двери	Окна пластиковые 32 шт. тамбурные двери алюминиевые 3 шт. деревянная 1 шт.	Удовлет. Частично отсутствуют ручки на окнах. Удовлет.Отслоение окрасочного слоя на деревянных дверях 4 подь.	Установить ручки. Покрасить дверь.		
3.6	Почтовые ящики	216 шт.	Удовлет.			
3.7.	доска объявлений		Удовл.			
4	<b>Фасад</b>	кирпичный	Удовлет			
4.1	Цоколь	ж/б блоки оштукатурены и окрашены	наблюдается отслоение, растрескивание окрасочного слоя, выпадение штукатурки по низам, трещины .	Включить ремонт цоколя в капремонт отмостки.		
4.2	Входные группы	4 шт.	Удовлет.			
	Ступени	ж/б плиты с резиновым покрытием	Удовлет. наблюдается отслоение отделочного слоя на подступнях, отслоение резинового покрытия, отслоение окрасочного слоя на поручнях.	60% Требуется устранения дефекта		
	кровельное покрытие	Скатный козырек из проф. настила	Удовлет. на металлических конструкциях наблюдается отслоение, растрескивание окрасочного слоя	25%		
	Пандус	Металлические 1 шт.	Удовлет. Отслоение окрасочного слоя.	Требуется покраска.		
	входные двери	Металлические 4 шт.	удовлет.			
4.3	Входные двери в подъезд, в подвалы.	4 шт. металлические; 2 шт. вход в подвальное помещение через подъезд двери металлические.	удовлет. Входные домофонные двери 1 и 4 подъездов имеют щель по низам примерно 10мм. Наблюдается отслоение окрасочного слоя.	Двери 1 и 4 подъездов под замену.		
	Аншлаги	2 шт.	Удовл.			

	Рекламные конструкции	нет			
	газопроводы	Трубопровод газоснабжения из стальных электросварных труб.	Удовлетв. В тамбуре 1 подь. отошла теплоизоляции с газовой трубы.	Теплоизоляцию убрать, трубу покрасить.	
	Громоотводы	Металлическая полоса	Удовлетв.		
5	<b>Система вентиляции</b>	Приточно-вытяжная	Удовл.	По заявкам жителей.	
	Система дымоудаления и пожаротушения	отсутствует	Удовлетв. Системой пожаротушения объект не оборудован.		
	Электрощитки	Количество: 72 шт.	Удовл. Имеются повреждения створок и неисправность замков в электрических этажных щитах. Необходима замена корпусов.	<b>Требуется замена при проведении капитального ремонта системы электроснабжения дома.</b>	
	Освещение	108 шт.	Удовл.		
6	<b>Лифты</b>	Пассажирские -4 ед	Работоспособное, соответствуют требованиям ТР «Безопасность лифтов», запущены в работу 29.08.2017г., назначенный срок службы – 25 лет.	Устранение замечаний по актам ТО ООО «ИКЦ «Альтон»	
7	<b>Система отопления и оборудование</b>	Материал:			
	- чердак	Сталь	Частично отсутствует теплоизоляция	Требуется восстановление теплоизоляции трубопроводов	
	стояки	Сталь	Удовл	-	
	подвал	Сталь	Поверхностная коррозия на ЭУ	Требуется покраска ЭУ	
	Ввод	Сталь	Удовл	-	
	Узел учета	Сталь	Удовл	-	
	Изоляция	Материал: стекловата+фольга	Частично отсутствует	Требуется восстановление теплоизоляции трубопроводов	
	Запорная арматура	Чугунные задвижки, шаровые краны, пробочные краны	Запорная арматура на стояках; частично, находится в неудовлетворительном состоянии	Текущий ремонт. Требуется ревизия и частичная замена	

				запорной арматуры на стояках		
8	<b>Система ГВС и оборудование</b>	Материал:				
	чердак	-	-	-		
	стояки	Труба PPRC	Удовл	-		
	подвал	Труба PPRC	Удовл	-		
	Ввод	Труба PPRC	Удовл	-		
	Узел учета	Сталь	Удовл	-		
	Изоляция	Материал: нет	-	-		
	Запорная арматура	Чугунные задвижки, шаровые краны	Коррозионный износ шаровых кранов на стояках (частично)	Требуется частичная замена шаровых кранов		
9	<b>Система ХВС и оборудование</b>					
	стояки	Труба PPRC	Удовл	-		
	подвал	Труба PPRC	Удовл	-		
	Ввод	Труба ПНД	Удовл	-		
	Водомерный узел	Труба PPRC	Удовл	-		
10	<b>Система канализации и оборудование</b>	Материал:				
	Лежаки канализации	Чугунная канализационная труба	Физический износ чугунных трубопроводов	Требуется замена чугунных трубопроводов в подвале		
	Вытяжная	Чугун	Физический износ чугунных трубопроводов	Требуется замена чугунных трубопроводов		
	Ливневая	Сталь	Поверхностная коррозия трубопроводов на чердаке и в подвале	Требуется покраска трубопроводов.		
11	<b>Электрооборудование</b>					
	МОП, освещение и др.	МОП: 108 шт. подвал: 24 шт.	Удовл	В подвальном помещении светильники не соответствуют правилам ПУЭ Требуется проведение капитального ремонта.		
	ВРУ	1 шт.	Удовл	47 %		

			Имеются следы подгорания зажимов вставко держателей.	Требуется полная замена ВРУ при проведении капитального ремонта системы электроснабжения дома.		
	Разводка	АПВ 1x16	<b>Неуд.</b> В этажных электрических распределительных щитах, шины и стояковые кабели имеют сильные подгорания, частично отсутствуют защитные автоматы.	70% Требуется капитальный ремонт системы электроснабжения дома.		<b>Необходимо предотвратить создание аварийной и пожарной обстановки, и не ждать возникновения аварии и угрозу жизни..</b>
	Разводка подвальная	АППВ 2x2.5	<b>Неуд.</b> Стояковые провода имеют следы подгорания изоляции. Сечение проводов не соответствует потребляемой электрической нагрузки. Кабельные линии электроснабжения лифтов имеют следы подгорания изоляции.	72% Требуется капитальный ремонт системы электроснабжения дома.		
	Дворовое освещение	Количество: 4 шт. входная группа; 5 шт. уличное освещение.	Удовл			
12	<b>Мусоропроводы</b>					
	Мусороприемные камеры	4 шт.	Удовлет.			
	Клапана мусороприемные	36 шт.	Удовлет. наблюдается частичная деформация на клапанах	15% требуется ремонт		
	Двери мусороприемных камер	4шт. металлические	Удовлет. наблюдается частичное отслоение окрасочного слоя	20% Требуется покраска		
	Мусороприемные бункера	4 шт.	Удовлет.			
	Косметический ремонт	Потолок и стены окрашены фасадной в/э краской	Внутренняя отделка находится в неудовлет. состоянии	80% требуется ремонт		

	Коммуникации в мусороприемных камерах	нет				
13	<b>Колясочные, подсобные помещения МОП</b>	Отсутствуют				
14	<b>Придомовое оборудование</b>					
	Детское оборудование	Горка – 1 шт., подвесные качели – 1 шт., качели – 1 шт., шведская стенка - 1 шт., песочница – 1 шт., лиана – 2 шт.	Коррозия	Требуется выполнить демонтаж старой оборудования или окраску оборудования по согласованию Совета дома		
	Скамейки, урны	урны – 5 шт., скамейка – 1 шт.	Неудовл. Неудовл.	Требуется частичная окраска и замена скамейки на детской площадки		
	Контейнерн. площадки	1 шт.	Удовл.			
	Контейнера	2 шт.	Удовл.			
	Пр. оборудование	Хлопчатка для ковров – 2 шт.	Коррозия	Требуется выполнить покраску оборудования		
15	<b>Нежилые помещения пристроенные.</b>	отсутствуют				
16	<b>Благоустройство</b>					
	Асфальтовое покрытие		Асфальтовое покрытие на проезжей части, у входных групп имеет разрушение, выбоины, находится в неудовлетворительном состоянии	Требуется ремонт асфальтового покрытия		
	Газоны		Удовл.			
	Лотки водоприемные	есть				
	Ограждения придом. территории					
	Дренажные колодцы	Количество: нет				
	другое	Зеленые насаждения	Требуется дополнительная обрезка, вырубка			

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

Рекомендовано УПС провести общее собрание собственников помещений МКД №361 ул. Коммунаров и принять решение по выполнению

вышеуказанных работ с определением источника финансирования.

Согласованно:

Представитель собственников МКД \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

Представитель Обслуживающей организации \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

Представитель Управляющей компании \_\_\_\_\_ / *Обухов А.А.* /

*Дул* \_\_\_\_\_ / *Омеленко Д.А.* /

*Андреев* \_\_\_\_\_ / *Колесов М.И.* /

*Купцов* \_\_\_\_\_ / *В.А. Морозов* /

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /