

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

Акт приемки технического состояния жилого дома в пределах эксплуатационной ответственности.

Адрес объекта: ул. Красногеройская, 77

г.Ижевск

14.04.2026г.

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 1984 г.

1.2 Материал стен кирпич

1.3 Число этажей- 12

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 наблюдаются незначительное осыпание бетона до арматуры Выкрашивание раствора между блоками и	Заделка примыканий между блоками и плитами перекрытия. Промазка ж/б блоков	-	-

1.1	Отмостка	асфальтобетонная	плитами перекрытия. Следы от затопления	раствором-		
1.1	Отмостка	асфальтобетонная	Наблюдаются дефекты в виде проседания, отслоения от стен здания	Ремонт отмостки		-
1.2	Подвал	м2	<p>Пол бетонный</p> <p>На ж/бетонных плитах наблюдаются трещины, частичное разрушение блоков (до арматуры); выщелачивание раствора из швов между блоками и плитами перекрытия, . Не заделаны тех. отверстия в местах прохода инженерных коммуникаций.</p> <p>Разводы на плитах перекрытия в связи с затоплением с 1-го этажа.</p> <p>На продухах установлены деревянные рамы с остеклением. Частично остекление отсутствует. Оконные рамы частично не закрыты. Створки деформированы, наблюдается не плотный притвор створок к раме. Физический износ.</p> <p>С наружной стороны на продухах метал. Решетки отсутствуют</p>	<p>Заполнение швов между блоками и плитами перекрытия и в местах тех. отверстий.</p> <p>Ремонт вертикальной и горизонтальной гидроизоляции.</p> <p>Замена окон на подвальных продухах.</p>		-
2.	Крыша МКД в т.ч. стропильная система	Кровельное покрытие: плоская, наплавленная	<p>Выполнен ремонт кровли – 2023г. В зимний период от жителей 12-го этажа поступали жалобы о затоплении коридора у квартир №71,72, и квартиры №71.</p> <p>При осмотре кровли дефекты на кровельном покрытии не обнаружены.</p> <p>На чердачном помещении, на плитах перекрытия наблюдаются грибковые образования, разводы, выкрашивание раствора между плит перекрытия и в местах прохода трубопроводов ливневой канализации в районе водоприемных воронок.</p>	<p>Заделка рустов и примыканий у трубопроводов ливневой канализации. Необходимо вскрытие кровельного покрытия для определения дефекта и проведения поддерживающего ремонта части кровли</p>		
2.1	Вент. оголовки	Кол-во – шт	<p>Кирпичные, дефлектора металлические, частично крепления сорваны, дефлектор над квартирой №71- снят.</p> <p>Наблюдается разрушение кирпичной кладки коробов системы дымоудаления, металлические дефлектора перекошены , сопряжения нарушены, окрасочный слой стерт.</p>	<p>Восстановление кирпичной кладки, переустановка дефлекторов</p>		
2.2	Выходы на кровлю	Кол-во: 3	Люки выхода на кровля –противопожарные	Замена деревянного люка		

			- 2шт, 1 люк деревянный – сильный физический износ	выхода на кровлю		
3	Стены: в т.ч. внутренняя отделка					
3.1	Стены	Кирпичные. Внутренние стены в МОП оштукатурены, окрашены	На лестничных площадках: на отделочном слое наблюдаются дефекты в виде сильных загрязнений, надписей (граффити), трещины, отслоения отделочного (штукатурного и окрасочного слоя). Сильный физический износ. На площадках у ствола мусоропровода в зимний период на стенах и потолках наблюдался иней в виду отсутствия отопления и неплотного притвора дверей (двери деревянные имеют физический износ). На межквартирных площадках стены и потолок окрашены ВД составами. Имеются незначительные дефекты на отделке.	Ремонт подъезда		
3.2	Перекрытия	ж/бетонные, окрашены	На 12этаже у квартир на плитах перекрытия и стенах наблюдаются дефекты в виде разводов (после затопления с кровли), выкрашивание раствора между плит перекрытия	Ремонт подъезда		
3.3	Лестницы и лестничные марши	Ж/бетонные	Незначительные трещины на ступенях, местами выбоины и сколы	Затирка трещин,		
3.4	Внутрен. отделка в МОП В том числе пол.	Стены- оштукатурены, окрашены	Площадки и коридоры – метлахская плитка. Частично в коридорах выполнен ремонт напольного покрытия. Наблюдается частичное отслоение плиток от основания. Частично пустоты заполнены раствором.	Ремонт подъезда		
3.5	Окна и тамбурные двери, Двери на переходные балконы и лестничные марши, - на площадках- деревянные, частично отсутствуют, - в коридорах у квартир- частично металлические, частично деревянные,	тамбурные двери – алюминиевые-1шт На площадках - деревянные, двупольные	Деревянные двери и двери на переходных площадках- имеют не плотный притвор полотен к коробкам. На площадках у лестничных маршей дверные створки отсутствуют. Сильный физический износ.	Замена деревянных дверей на площадках, Установка демонтированных на площадках у лестничных маршей		
3.6	Почтовые ящики		Удовл.			

	доска объявлений					
4	Фасад	Тип: кирпичный	Наблюдается выкрашивание и выветривание раствора между кирпичей кирпичной кладки. Так же, под парапетными плитами (кровли), в связи с намоканием стен наблюдается раскрашивание облицовочного кирпича	Ремонт кирпичных стен фасада (штукатурка с окраской).		
4.1	Цоколь	Кирпичный-штукатурен, окрашен	На отделочном слое наблюдаются дефекты в виде отслоения окрасочного и штукатурного слоя (до кирпичей)	Ремонт цоколя		
4.2	Входные группы	Количество: 1шт				
	Ступени	Ступени - Вход в подвальное помещение- ступени бетонные	Покрытие ступеней на крыльце вх. группы- полимерно-песчаными плитками. На подступенках наблюдаются дефекты в виде выкрашивания и отслоения отделочного слоя. Так же дефекты на металлическом уголке обрамления ступеней в виде ржавых подтеков, стертости окрасочного слоя	Ремонт подступенок и обрамления ступеней с окраской		
	кровельное покрытие	Материал: плоские ж/бетонные плиты. покрыты наплавляемым материалом	Наблюдается отслоение наплавляемого материала в примыканиях в стене фасада. Со слов жителя наблюдалась течь воды с козырька во время оттепели. Возможной причиной затопления является течь с плит перекрытия на переходном балконе 2-го этажа	Ремонт кровли с устройством скатной кровли и желобов водоотведения. Устройство жалюзийных ограждений на балконе 2-го этажа		
	входные двери	Дверь металлическая	Наблюдается не плотный притвор дверного полотна к коробке. Отшелушивание окрасочного слоя.	Ремонт двери с окраской	-	
4.3	Входные двери в подъезд в подвалы.	Количество: вход в подъезд -1 вход в подвал -1				
	газопроводы	нет				
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.		

12 этажей
по 2 шт на этаже
Р-60-24

Электрощитки	Количество: 32 шт.	удовл. Имеются повреждения сворок и неисправность замков в электрических этажных щитах. Необходима замена корпусов.			
Освещение	65 шт.	Удовл. Неуд. – подвальное помещение.			
Лифты	2 лифта	Работоспособное, введены в эксплуатацию 12.06.1984 года, отработали назначенный срок службы – 25 лет, не соответствует требованиям ТР «Безопасность лифтов».	В краткосрочном плане по ФКР - замена лифтов в 2026 году.		Устранение замечаний по актам ПТО ООО «ИКЦ «Альтон»
Опонелка лифтов	Материал: деревянные	неудовл			
Система отопления и оборудование	Материал:				
- чердак	Сталь	Удовл	-		
стояки	Сталь	Отсутствуют приборы отопления и частично стояки отопления в МОП (Лестничный марш, мусоропровод)	Требуется восстановить трубопроводы системы отопления и установить приборы отопления в МОП		
подвал	Сталь	Течь трубной части теплообменника	Требуется замена стального трубопровода		
Ввод	Сталь	Удовл	-		
Узел учета	Сталь	Удовл	-		
Изоляция	Материал: Минеральная вата+стеклоткань	Частично отсутствует	Требуется восстановление теплоизоляции трубопроводов		
Запорная арматура	Чугунные задвижки, шаровые краны	Удовл	-		
Приборы отопления	Чугунные, стальные пластинчатые	Истек срок эксплуатации стальных пластинчатых приборов отопления	Требуется замена приборов отопления		
Система ГВС и оборудование	Материал:				
чердак	-	-	-		
стояки	Труба PPRC	Удовл	-		
подвал	Труба PPRC	5 стояк течь через муфту	Выполнить замену участка трубопровода (выполнено 14.04.)		
Ввод	-	-	-		
Мусоропровод	-	-	-		

Изоляция		Материал:	Отсутствует теплоизоляция	требуется теплоизоляция трубопроводов		
9	Запорная арматура	Шаровые краны	Удовл	-		
	Система ХВС и оборудование					
	чердак	-	-	-		
	стояки	Труба PPRC	Удовл	-		
	подвал	Труба PPRC	Удовл	-		
	Ввод	ПНД	Удовл	-		
10	Водомерный узел	Труба PPRC	Удовл	-		
	Система канализации и оборудование	Материал:				
	Лежаки канализации	Чугун, Труба ПВХ	2 стояк в неудовлетворительном состоянии	Требуется замена чугунного трубопровода		
	Вытяжная	Чугун, Труба ПВХ	2, 6 стояки в неудовлетворительном состоянии (трещины, сколы)	Заменить трубопроводы на тех. этаже		
	Ливневая	Сталь	Удовл	-		
	11 Электрооборудование					
МОП, освещение и др.	МОП: 65 шт. Подвал: 14 шт.	Удовл Неуд – подвальное помещение	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	Требуется капитальный ремонт.			
Разводка чердак						
Дворовое освещение	Количество: 1шт. входная группа	Удовл				
12 Мусоропроводы						
Мусороприемные камеры	Количество-1шт					
Клапана мусороприемные	Количество-шт	Наблюдается не плотный притвор створок к клапанам, коррозия, деформация метал. конструкций. Физический износ. Ствол мусоропровода пробит во многих местах.	Замена клапанов. Заделка отверстий			
Двери мусороприемных камер	Количество-1шт Деревянная двупольная, обшита с двух сторон метал. оцинк. листами	Дверные створки деформированы, крепления нарушены, наблюдается не плотный притвор полотен к коробке. Физический износ	Замена дверного блока			

усороприемный бункера	Количество: 1 шт	на окрасочном слое наблюдаются дефекты в виде отшелушивания окрасочного слоя		-	-
Косметический ремонт	Стены – частично облицованы керамическими плитками, частично (верх) окрашен	Наблюдаются сильные загрязнения, скопление мусора на полу у бункера.	Ремонт помещения		
13	Колясочные	Количество			
14	Придомовое оборудование	Хлопчатки – 2 шт.	Коррозия	Требуется выполнить окраску	
	Скамейки, урны	Количество: урна-1 шт.	неудовл.	Требуется частичная окраска	
	Контейнерные площадки	-	-	Требуется определить место установки контейнерной площадки	
	Контейнера	-	-	-	
15	Благоустройство				
	Асфальтовое покрытие		Удовл.		
	Газоны		Удовл.		
	Ограждения придомовой территории		Коррозия	Требуется выполнить окраску ограждений	1-сварка
	Пр. благоустройство.	Зеленые насаждения		Выполнить частичную обрезку, вырубка сухих тополей	

Вывод комиссии: Здание находится в удовлетворительном состоянии. Требуется устранение вышеуказанных дефектов. Рекомендовано УПС провести общее собрание собственников помещений МКД №77 ул. Красногеройская и принять решение по выполнению вышеуказанных работ с определением источника финансирования.

Согласованно:

Представитель собственников МКД _____

Синт

*Делатова М.В.
Касеникова Т.В.*

Представитель Обслуживающей организации _____

Представитель Управляющей компании _____

М.А. Морозов

Мухомов И.С.

Орлов Д.А.

В.В. Шагматов