

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

Акт технического состояния жилого дома в пределах эксплуатационной ответственности.

Адрес объекта: ул. Красногеройская, 85

г. Ижевск

14.04.2026г.

Комиссия в составе:

Управляющая компания ООО «УК «Вест-Снаб»

Представитель собственников МКД - Ложкин М.А.

Произвела обследование данного жилого дома и отметила следующее:

1. Общие сведения:

1.1 Год постройки 1990г.

1.2 Материал стен крупноблочные

1.4 Число этажей 9

1.5 Наличие подвала или полуподвала подвал

1.6 Мансарда _____ - _____

1.7 Торговые помещения есть, 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 ж/бетонные блоки	Проседание грунта под ростверком	Подсыпка грунта под ростверк	-	-
1.1	Отмостка	асфальтированная	Удовлет	капитальный ремонт выполнен 2025г.	.	-

1.2	Подвал	1544м2	<p>ж/бетонные плиты, пол земляной, трещины, частичное разрушение блоков (до арматуры); выщелачивание раствора из швов между блоками.</p> <p>Наблюдается намокание грунта в районе под. №4 (затекание талых вод с отстойки). Под. №2- провал грунта на вводе водопровода</p> <p>Установлены оцинк. решетки на подвальные продухи в 2023г.</p>	<p>Заполнение швов между блоками. Ремонт штукатурки стен подвала. Ремонт вертикальной и горизонтальной гидроизоляции . Засыпка грунтов в месте провала на вводе трубопровода ХВС под. №2</p>		
2.	Крыша МКД в т.ч. стропильная система	Кровельное покрытие: плоская, ж/бетонная	<p>На металлических ограждениях видны следы ржавчины, коробление металлического прутка.</p> <p>Наблюдаются разрушения защитного слоя ж/б плит , обнажение до арматуры.. Трещины в плитах. Частичное разрушение ж/б оголовков.</p> <p>На плитах перекрытия и ребрах жесткости (под. №1)- наблюдается разрушение (выщелачивание) бетона</p> <p>На будке выхода на кровлю под. №3 и между вент. оголовками под. №1-2, 5 на нащельниках наблюдается разрушение бетонной стяжки до арматуры.</p> <p>Не герметичность в примыканиях надстроек и вент оголовок.</p> <p>Не герметичность в примыканиях дефлекторов стволов мусоропроводов под.№ 1-4 к кровле</p> <p>Разгерметизация примыкания между переходными секциями под. №4-5</p> <p>В под. №4- отсутствует дверь входа на чердачное помещение</p>	<p>Требуется капитальный ремонт кровли</p> <p>Под. №3, на надстройке и между вент. оголовками под. №1-2, 5- выполнить ремонт ж/ бетонных нащельников,</p> <p>Герметичную заделку примыканий кровли к дефлекторам стволов мусоропроводов под.№ 1-5</p> <p>Между переходными секциями под. №4-5, Установить дверь входа в чердачное помещение под. №5</p>		

2.1	Вент. оголовки	Кол-во.-20шт.	Трещины, выщелачивание раствора из швов между блоками. Деформация и коррозия метал. конструкций и метал. листов обшивки вент. оголовков, окрасочный слой стерт до основания	Восстановить герметичность у стволов м/ проводов. Замена обшивки и козырьков вент. оголовков		
2.2	Выходы на кровлю	Кол-во: 5	удовл			
3	Стены: в т.ч. внутренняя отделка					
3.1	Стены	ж/бетонные панели: внутренние с окраской, Наружные- с облицовкой керам. плитками	Выполнен частичный ремонт внутренней отделки в под. №3,4 Во 2-ом подъезде наблюдается отслоение окрасочного слоя	Требуется ремонт подъездов		
3.2	Перекрытия	ж/бетонные, окрашенные	На отделочном и окрасочном слое наблюдаются множественные дефекты в виде загрязнений, отшелушиваний, вздутий; в 1-ом подъезде растрескивание, отслоение окрасочного слоя	Ремонт с подготовкой поверхностей		
3.3	Лестницы и лестничные марши	Ж/бетонные	Редкие трещины на ступенях, отдельные повреждения перил, на ступенях местами выбоины и сколы	Ремонт МОП ,затирка трещин		
3.4	Внутрен. Отделка В том числе пол.	ж/бетонные панельные, окрашенные	На отделочном и окрасочном слое наблюдаются множественные дефекты в виде загрязнений, отшелушивания, вздутий	Ремонт МОП		
3.5	Окна и тамбурные двери	Окна- деревянные ПВХ- 3шт. Тамбурные двери и перегородки – алюминиевые-5шт	Окна с двойным остеклением. Имеют не плотный притвор. Удовлет.	Ревизия или замена окон МОП	-	-
3.6	Почтовые ящики	Металлические, -177	Частично наблюдаются дефекты в виде деформации метал. створок, загрязнений	Частичная замена	-	

4	Фасад	Тип: крупноблочные панели, отделанные плиткой	Наблюдается частичное разрушение гидроизоляционного материала, заполняющего пространство между строительными панелями. Частичное выкрашивание облицовочных плиток от ж/ б панелей	Ремонт межпанельных швов по заявлениям жителей		
4.1	Цоколь	Панели окрашены	Наблюдается частичное разрушение окрасочного слоя	Ремонт цоколя		
4.2	Входные группы	Количество: 5				
	Ступени	Ступени ж/бетонные	На площадках и ступенях под. №1,2,4-выполнено резиновое покрытие. Крыльца под. №3,5- покрыты цементно- полимерными плитками На окрасочном слое металлических конструкций и подступенок наблюдается отшелушивание окрасочного слоя, коррозия металла	Ремонт и окраска метал. конструкций		
	кровельное покрытие	Материал: плоские ж/бетонные плиты-покрыты наплавляемым материалом	С устройством капельников и водоотводящих желобов.			
4.3	Входные двери в подъезд в подвалы.	Количество: вход в подъезд -5+4(с южного фасада) вход в подвал: 5;	Метал. двери имеют не плотный притвор полотен к коробкам. Полотна и перегородки входных дверей деформированы, пороги в коррозии	Замена входных дверей		
	Аншлаги	Количество:1		-	-	
	газопроводы	Трубопровод газоснабжения из стальных электросварных	Удовл.	-	-	-

		труб.				
	Громоотводы	Тросовый молниеотвод, присоединенный к заземлителю в подвале -2	Удовл.	-	-	-
5	Система вентиляции	Приточно-вытяжная	удовл	Прочистка вентканалов по заявлениям жителей		
	Электрощитки	Количество: 45 шт.	Удовл.			
	Освещение	130 шт.	Удовл.			
6	Лифты	5 лифтов	Состояние работоспособное, назначенный срок службы - 25 лет, введены в эксплуатацию в 11-12.2023 года.	Устранение замечаний по акту ООО «ИКЦ ЭТБ «Альтон» после ПТО		
	Опанелка лифтов	Материал: деревянная -	Наблюдаются мелкие трещины в местах сопряжения коробок со стенами, частичное разрушение окрасочного слоя	Замена опанелок лифтов		
7	Система отопления и оборудование	Материал:				
	- чердак	-	-	-		
	стояки	Сталь	Удовл	-		
	подвал	Сталь	Коррозионный износ трубопроводов, отсутствует окрасочный слой на ЭУ	Текущий ремонт. Требуется покраска трубопроводов		
	Ввод	Сталь	Отсутствует гидроизоляция	Восстановить гидроизоляцию		
	Узел учета	Сталь	Удовл	-		
	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		
	Приборы отопления	Радиаторы стальные гофрированные	Истек срок службы приборов отопления	Требуется замена приборов отопления		

8	Система ГВС и оборудование	Материал:				
	чердак	-	-	-		
	стояки	Труба PPRC (частично), Сталь (частично)	Коррозионный износ стальных трубопроводов (следы подтеков и коррозионные наросты)	Требуется замена стояков из стальных труб		
	подвал	Труба PPRC	Наблюдаются провисания магистральных трубопроводов	Требуется установить дополнительные опоры		
	Ввод	Труба PPRC	Отсутствует гидроизоляция	Восстановить гидроизоляцию		
	Узел учета	Сталь	Удовл	-		
	Запорная арматура	Шаровые краны	Удовл	-		
9	Система ХВС и оборудование					
	чердак	-	-	-		
	стояки	Труба PPRC (частично), Сталь (частично)	Коррозионный износ стальных трубопроводов (следы подтеков и коррозионные наросты)	Требуется замена стояков из стальных труб		
	подвал	Труба PPRC	Удовл	-		
	Ввод	Труба ПНД	Удовл.	-		
	Водомерный узел	Труба PPRC	Удовл	-		
10	Система канализации и оборудование	Материал:				
	Лежаки канализации	Труба ПВХ	Удовл	-		
	Вытяжная	Чугун	Удовл	-		
	Ливневая	Сталь	Течь фланца (5 подъезд)	Устранить течь, выполнить ревизию соединения		
11	Электрооборудование					
	МОП, освещение и др.	МОП: 130 шт. Подвал: 30 шт.	Удовл.			
	ВРУ	2 шт.	Удовл.			

	Разводка	ПВЗ 1x25 ПВЗ 1x10 ВВГ 3x1.5	Удовл.			
	Разводка подвальная	ВВГ 3x1.5	Удовл.			
	Дворовое освещение	Количество:5 шт. входная группа	Удовл.			
12	Мусоропроводы					
	Мусороприемные камеры	Количество:5шт	Не удовл.	-		
	Клапана мусороприемные	Количество:40шт	Неисправность загрузочных клапанов, неплотность в раструбных соединениях, , коррозия металлических частей Частично створки клапанов деревянные	замена мусороприемных клапанов		
	Двери мусороприемных камер	Количество:5+5	Деревянные, дверные полотна осели , имеют неплотный притвор по периметру коробки, дверные коробки деформированы, наличники повреждены На Окрасочном слое метал. дверей наблюдаются сильные загрязнения, деформация мет. конструкций Физический износ	Замена дверей		
	Мусороприемные бункера	Количество:	Мусороприемные бункеры установлены	-		-
	Косметический ремонт		Наблюдаются множественные дефекты в виде загрязнений, трещин,	Ремонт помещений		

13	Колясочные	Количество:4				
14	Придомовое оборудование					
	Детское оборудование	Подвесные качели – 4 шт., горка – 4 шт., детский комплекс -1 шт., качели – 1 шт., лазалка – 4 шт., турник со шведской стенкой – 1 шт., карусель – 1 шт., песочница – 1шт., машинка -1 шт.,	неудовл.		Требуется выполнить частичную окраску	
	Скамейки, урны	Количество: скамейки – 6 шт. на детской площадке, урна -2 шт., урны – 4 шт. у подъездов	неудовл.		Требуется выполнить частичную окраску и	
	Контейнерные площадки	Количество: 1 шт.	Удовл.			
	Контейнера	Количество: 3 шт.	Удовл.			
	Пр. оборудование	-	-			
15	Нежилые помещения пристроенные.	есть				
	Фундамент, отмостка	Блочный Отмостка асфальтобетонная	Наблюдается частичное выкрашивание раствора между блоками. Отмостка удовл.		Заделка швов между блоками.	
	кровля	Плоская, наплаваемая с внутренним организованным водостоком	Дефекты в виде вздутий, отшелушивание защитного слоя			
	фасад	Стены кирпичные обшиты металло-сайдингом	Удовл.			
16	Благоустройство					
	Асфальтовое покрытие		Выполнен ремонт асфальтового покрытия у входных групп входа в подъезды и подвальные помещения в 2019г.			

Газоны		Удовл.			
Ограждения придомовой территории	Количество: ограждение газона – 120 шт. Ограждение (сетка) – 4 шт.	неудовл.	Требуется частичная окраска и ремонт		
Поливочники	Количество:- 2шт				

Вывод комиссии: Здание находится в удовлетворительном состоянии. Требуется устранение вышеуказанных дефектов. Рекомендовано УПС провести общее собрание собственников помещений МКД № 85, ул. Красногеройская и принять решение по выполнению вышеуказанных работ с определением источника финансирования.

Согласованно: Представитель собственников МКД ТСЖ: [Подпись] / [Подпись]

Представитель Обслуживающей организации _____ / _____

Представитель Управляющей компании _____ / _____

[Подпись] / Онищенко Д.А.

[Подпись] / В.В. Шагматов

[Подпись] / И.А. Морозов

[Подпись] / Ковалев Н.И.

Необходимо произвести локальные работы по штукатурке и покраске стен в подъездах, в местах, где отсутствует и краска, и штукатурка.

ТСЖ: [Подпись] / [Подпись]