

«УТВЕРЖДАЮ»

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

Акт технического состояния жилого дома в пределах эксплуатационной ответственности.

Адрес объекта: ул. М. Горького, 152

г. Ижевск

« 31 » марта 2026г.

Комиссия в составе:

Управляющая компания ООО «УК «Вест-Снаб»

Представитель собственников МКД Паламарчук Ю.В.

Произвела обследование данного жилого дома и отметила следующее:

1. Общие сведения:

1.1 Год постройки 1972г

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 наблюдаются частичное осыпание бетона до арматуры	Промазка блоков раствором	-	-
1.1	Отмостка	асфальтобетонная	Кап. Ремонт выполнен в 2021г.			-
1.2	Подвал	380,7м2	пол земляной, на ж/бетонных блоках трещины, частичное разрушение блоков (до арматуры); выщелачивание раствора из швов между блоками и между плит перекрытий	Заполнение швов между блоками.		-
2.	Крыша МКД в т.ч. стропильная система	Кровельное покрытие: плоская, наплавляемая	На металлических ограждениях видны следы ржавчины. Кровля плоская, с мягким покрытием, внутренний водосток, кровельное покрытие из наплавляемого материала. Местами наблюдаются дефекты в виде вздутий кровельного покрытия, трещины, отшелушивание защитного слоя.	капитальный ремонт кровли герметичная заделка примыканий к трубостойкам и к направляющим у переходной лестнице		
2.1	Вент. оголовки	Кол-во -7шт	Кирпичные. Наблюдается выкрашивание и выветривание раствора между кирпичной кладкой	Промазка швов кирпичной кладки ремонт оголовков вент шахт с восстановлением кирпичной кладки		
2.2	Выходы на кровлю	Кол-во: 5	Стены – кирпичные. Перекрытие -ж/б плиты. Кровля мягкая, наплавляемая наблюдаются дефекты в виде трещин, вздутий, отшелушивание защитного слоя. Будка выхода на кровлю под. №2,3, стены и кровля обшиты профнастилом.	Ремонт кровли Промазка швов между кирпичами кирпичной кладки		

			<p>Дефекты на кирпичных стенах надстроек в виде выкрашивания раствора между кирпичами, намокание стен в местах крепления кронштейнов и бухт слаботочных кабельных линий провайдеров.</p> <p>Следы от затоплений на внутренней отделке в местах вводов слаботочных кабельных линий.</p> <p>Дверные полотна выхода на кровлю металлические заменены в 2016г.</p>			
3	Стены: в т.ч. внутренняя отделка					
3.1	Стены	Кирпичные, внутренние МОП-штукатурены, окрашены, первые этажи в подъездах стены и полы на 1-х этажах облицованы керамическими плитками	На окрасочном слое наблюдаются дефекты в виде загрязнений, местами отслоения и вздутия, в 1 подъезде	Устранение дефектов		
3.2	Перекрытия	ж/бетонные, окрашены	На окрасочном слое наблюдаются незначительные дефекты в виде загрязнений			
3.3	Лестницы и лестничные марши	Ж/бетоны	Незначительные трещины на ступенях, местами выбоины и сколы отдельные повреждения перил	Затирка трещин, ремонт перил при проведении ремонта		
3.4	Внутрен. Отделка В том числе пол.	кирпичные	<p>На окрасочном слое наблюдаются дефекты в виде загрязнений, местами отслоения и вздутия.</p> <p>На 1этаже в под. №1 на стене смежной с кв. 4 наблюдается отслоение керамических плиток от стен В подъезде №3 на верхних</p>	Ремонт внутренней отделки МОП под. №2		

			этажах, на отделочном слое наблюдаются дефекты от затопления с кровли будки выхода на кровлю			
3.5	Окна и тамбурные двери	Окна- ПВХ, тамбурные – алюминиевые	Удовл			-
3.6	Почтовые ящики	171	Удовл.			-
4	Фасад	Тип: кирпичный	Наблюдается выкрашивание и выветривание раствора между кирпичной кладкой С южного фасада дома, под парапетными плитами, наблюдается разрушение кирпичей	Ремонт кирпичной кладки стен под парапетами с южной стороны дома		
4.1	Цоколь	Кирпичный- оштукатурен, окрашен	Кап. ремонт цоколя выполнен в 2021г. На отделочном слое отдельными местами наблюдаются дефекты в виде трещин , отслоения отделочного слоя.			
4.2	Входные группы	Количество:5шт	Кап. ремонт выполнен в 2021г			
	Ступени	Ступени ж/бетонные- резиновое покрытие	Удовл.			
	кровельное покрытие	Материал: мягкая (черепица).	Кровля козырьков –Кап. ремонт выполнен-2020г.			
	Пандус					
	входные двери	Двери металлические	Удовл.	-	-	
4.3	Входные двери в подъезды, в подвалы.	Количество: вход в подъезд -5 вход в подвал с улицы- 1, в подъездах-3	Удовл.	-	-	
	Аншлаги	Количество:1		-	-	

	газопроводы	Трубопровод газоснабжения из стальных электросварных труб.	Удовл.	Требуется восстановить крепление фасадного газопровода между 1 и 2 подъездами	-	-
5	Система вентиляции	Приточно-вытяжная	На надстройках на вентканалы под. № 2- установлены короба вент. вытяжек (с двух сторон)	Прочистка по заявлениям жителей		
	Электрощитки	Количество:43 шт.				
	Освещение	124 шт.				
6	Лифты	Шт - 5	Состояние работоспособное, не соответствуют Техрегламенту, запущены в работу 11.02.2013 года, назначенный срок службы – 25 лет.	Устранение замечаний по акту ООО «ИКЦ ЭТБ «Альтон» после ПТО		
	Опонелка лифтов	Материал: металлические-5				
7	Система отопления и оборудование	Материал:				
	- чердак	-	-	-		
	стояки	Сталь	Удовл	-		
	подвал	Сталь	Поверхностная коррозия трубопроводов	Требуется покраска трубопроводов		
	Ввод	Сталь	Удовл	-		
	Узел учета	Сталь	Удовл	-		
	Изоляция	Материал: стекловата	Частично отсутствует	Требуется восстановить изоляцию		
	Запорная арматура	Чугунные задвижки, шаровые краны, пробочные краны	Коррозионные наросты (частично)	Требуется замена поврежденной запорной арматуры		

8	Система ГВС и оборудование	Материал:				
	чердак	-	-	-		
	стояки	Труба PPRC	Удовл	-		
	подвал	Труба PPRC	Удовл	-		
	Ввод	Изопрофлекс, сталь	Коррозионный износ стального участка после обжимной муфты т4	Требуется замена участка трубопровода		
	Узел учета	Сталь	Сквозные коррозии трубной части (2 ввода)	Замена трубной части УУТЭ ГВС (2 ввода)		
	Изоляция	Материал: нет				
	Запорная арматура	Шаровые краны	Коррозионные наросты на соединительных муфтах	Текущий ремонт. Требуется ревизия муфтовых соединений		
9	Система ХВС и оборудование					
	чердак	-	-	-		
	стояки	Труба PPRC	Удовл	-		
	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, Труба ПВХ	Удовл	-		
	Ливневая	Сталь	1 подъезд Лопнула труба на сливе	Заменить участок, удлинить трубу до ливневого канала.		
11	Электрооборудование					
	МОП, освещение и др.	МОП: 124 шт. Подвал: 30 шт.	Удовл.			

	ВРУ	2 шт.	Удовл.			
	Разводка	ПВЗ 1x25 ПВЗ 1x10 –лифт ВВГ 3x1.5	Удовл.			
	Разводка подвальная	ВВГ 3x1.5	Удовл.			
	Разводка чердак					
	Дворовое освещение	Количество:5 шт входная группа 5 шт. прожекторы.	Удовл.			
12	Мусоропроводы					
	Мусороприемные камеры	Количество-5шт	Удовл.	-		
	Клапана мусороприемные	Количество-24шт	удовл			
	Двери мусороприемных камер	Количество-5шт	удовл			
	Мусороприемные бункера	Количество:5	Удовл.	-	-	-
	Косметический ремонт		Низ стен облицован керамическими плитками. На поверхностях наблюдаются загрязнения, на окрасочном слое загрязнения, отслоение, вздутия	Ремонт отделки		
13	Придомовое оборудование					
	Детское оборудование	Песочница -1 шт., подвесные качели – 1 шт., шведская стенка – 1шт., качалка на пружине -2 шт., домик- 1 шт., карусель -1 шт., горка – 2 шт., качели – 1	Неудовл., Шатание корпуса карусели.	Требуется выполнить частичную покраску дет. оборудования, ремонт карусели, скамейки, сиденье с цепочкой подвесной качели		Общее ул. М.Горького,15 4

		шт., лиана – 2 шт.			
	Скамейки, урны	урны- 5 шт.	Неудовл.	Покраска урны 2 го подъезда	Замена урны и ч. 5 <i>Роб</i>
	Контейнерные площадки	Количество: 1 шт.	Удовл.		
	Контейнера	Количество: 2 шт.	Удовл.		
14	Благоустройство				
	Асфальтовое покрытие		Асфальтирование придомовой территории выполнено в 2014г. Наблюдаются дефекты у бордюров (трещины, выкрашивания асфальта)	Требуется выполнить ремонт асфальтобетонного покрытия на проезжей части дорожного покрытия	Лотки ливневые частично отсутствуют решетки; требуется очистка от мусора и грязи <i>Роб</i>
	Газоны		Удовл.		

Вывод комиссии: Здание находится в удовлетворительном состоянии. Требуется устранение вышеуказанных дефектов. Рекомендовано УПС провести общее собрание собственников помещений МКД № 152 ул. М. Горького и принять решение по выполнению вышеуказанных работ с определением источника финансирования.

Согласованно:

Представитель собственников МКД _____

Роб

1 Мамаева СВ

Представитель Обслуживающей организации _____

1 _____

Представитель Управляющей компании _____

Роб

1 Ю.А. Мерзлов

Роб

1 Косов СВ

Роб

1 Кондратов СВ

Роб

1 Овчинников СВ

1 _____