

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

Акт технического состояния жилого дома в пределах эксплуатационной ответственности.

Адрес объекта: ул. М. Горького, 154

« 31 » марта 2026 г.

Г. Ижевск

Комиссия в составе:

Управляющая компания ООО «УК «Вест-Снаб»

Представитель собственников МКД - Кулемин Г.Н.

Произвела обследование данного жилого дома и отметила следующее:

1. Общие сведения:

1.1 Год постройки 1971 г.

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	Удовл.			-
1.2	Подвал	192,5 м2	пол земляной, ж/бетонные плиты-трещины, частичное разрушение блоков (до арматуры); выщелачивание раствора из швов между блоками Отсутствуют продухи, мусор	Заполнение швов между блоками. уборка мусора		-
2.	Крыша МКД в т.ч. стропильная система	Кровельное покрытие: плоская, наплавляемая с внутренним организованным водостоком	На металлических ограждениях видны следы ржавчины. Местами на кровельном покрытии наблюдаются дефекты в виде вздутий, трещин Выполнены работы по устройству скатных козырьков на балконах 9-х этажей (с западной стороны дома) в кол-ве 12шт.- 2024г.			
2.1	Вент. оголовки	Кол-во -6шт	Кирпичные, оштукатурены. По ст. «кап. ремонт кровли» выполнены работы по устройству турбодефлекторов на оголовках вент шахт)			
2.2	Выходы на кровлю	Кол-во: 6	Стены – кирпичные. Перекрытие -ж/б плиты, кровля мягкая, наплавляемая Выполнена обшивка надстроек профнастилом по металлическому каркасу с устройством вент. коробов и с устройством турбодефлекторов на оголовках вент шахт по ст. кап. ремонт. Дверные полотна выхода на кровлю металлические.			
3	Стены: в т.ч. внутренняя отделка,		Ремонт внутренней отделки в под. №3,4,6 выполнен в 2021г. Ремонт под. №5- проведение рем. - 2023г., под. №2- в 2024г.			
3.1	Стены	Кирпичные, внутренние	На окрасочном слое наблюдаются незначительные дефекты в виде			

		МОП-оштукатурены, окрашены	загрязнений.			
3.2	Перекрытия	ж/бетонные, окрашены	На окрасочном слое наблюдаются незначительные дефекты в виде загрязнений			
3.3	Лестницы и лестничные марши	Ж/бетонные	Незначительные трещины на ступенях, местами выбоины и сколы отдельные повреждения перил На 1этаже, в под. №3 на ступенях наблюдаются сколы на керамограните	Затирка трещин, ремонт перил при проведении ремонта подъездов		
3.4	Внутрен. отделка В том числе пол.	кирпичные	На окрасочном слое наблюдаются дефекты в виде загрязнений,			
3.5	Окна и тамбурные двери	Окна- ПВХ, тамбурные двери- ПВХ-деревянные-	Тамбурные деревянные двери имеют не плотный притвор полотен к коробкам.	Замена тамбурных деревянных дверей (или ремонт)		
3.6	Почтовые ящики	215	удовл	-	-	
4	Фасад	Тип: кирпичный	Наблюдается выкрашивание и выветривание раствора между кирпичей кирпичной кладки.	Промазка швов между кирпичей кирпичной кладки		
4.1	Цоколь	Кирпичный-оштукатурен, окрашен	Выполнен кап. ремонт в 2019г Наблюдаются дефекты в виде волосяных трещин, отслоение отделочного слоя в нижней части стен	Поддерживающий ремонт		
4.2	Входные группы	Количество: бшт				
	Ступени	Ступени ж/бетонные-выполнено резиновое покрытие	Входные группы в подвальные помещения под. №1,3 обшиты профлистом. Ремонт выполнен в 2018г. На окрасочном слое метал. конструкций наблюдаются дефекты в виде отшелушивания, следы коррозии металла. У входных групп выполнено устройство встроенных в асфальт	Восстановление решеток на водоотводящих лотках у вх. групп.		

			ВОДООТВОДЯЩИХ ЛОТКОВ.			
	кровельное покрытие	Материал: плоские ж/бетонные плиты- покрытие мягкое, наплавляемое На входных группах в подвальные помещения - профнастил	Удовл			
	входные двери	Двери металлические	Коррозия полотен.	ремонт	-	
4.3	Входные двери в подъезд в подвалы.	Количество: вход в подъезд -6 вход в подвал -6	Не удовл Под. №2- замена вх. двери выполнена в 2023г. Под. №6- 2024г. Удовл.	-		
	газопроводы	Трубопровод газоснабжения из стальных электросварны х труб.	Удовл.	Требуется восстановить крепление фасадного газопровода между 4 и 5 подъездами	-	-
5	Система вентиляции	Приточно- вытяжная		Прочистка по обращениям жителей		
	Электрощитки	Количество: 54 шт.	Удовл.			
	Освещение	156 шт.	Удовл.			
6	Лифты	6 лифтов	Состояние работоспособное, не отработан назначенный срок службы - 25 лет, запущены в работу 16.01.2002г.	Эксплуатация разрешена до 02.2027г. Ремонт машинного помещения установка противопожарных дверей.		
7	Система отопления и оборудование	Материал:				

	чердак	-	-	-		
	стояки	Сталь	Удовл	-		
	подвал	Сталь	Коррозионный износ трубопроводов. Коррозионный износ трубной части ЭУЗ	Текущий ремонт. Требуется покраска трубопроводов, замена трубной части ЭУЗ		
	Ввод	Сталь	Удовл	-		
	Узел учета	Сталь	Удовл	-		
	Изоляция	Материал: стекловата	Частично отсутствует	Требуется восстановление теплоизоляции трубопроводов		
	Запорная арматура	Чугунные задвижки, шаровые краны, пробочные краны	Запорная арматура на стояках отопления, частично находится в неудовлетворительном состоянии	Требуется ревизия и частичная замена запорной арматуры на стояках		
8	Система ГВС и оборудование	Материал:				
	чердак	-	-	-		
	стояки	Труба PPRC	Удовл	-		
	подвал	Труба PPRC	Удовл	-		
	Ввод	Изопрофлекс	Удовл	-		
	Узел учета	Сталь	Коррозионный износ трубной части УУТЭ	Требуется ремонт УУТЭ		
	Изоляция	Материал: нет	-	-		
	Запорная арматура	Шаровые краны	Удовл	-		
9	Система ХВС и оборудование					
	чердак	-	-	-		
	стояки	Труба PPRC	Удовл	-		
	подвал	Труба PPRC	Удовл	-		
	Ввод	Сталь	Коррозионный износ трубопровода	Требуется покраска трубопровода		
	Водомерный узел	Сталь	Обнаружены следы ремонта, забит «чоппик» (2 ввод), сквозные коррозии	Требуется покраска задвижек		

				трубной части		
10	Система канализации и оборудование	Материал:				
	Лежаки канализации	Труба ПВХ	Удовл	-		
	Вытяжная	Чугун, Труба ПВХ	Удовл	-		
	Ливневая	Сталь	Удовл	-		
11	Электрооборудование					
	МОП, освещение и др.	МОП: 156 шт. подвал: 36 шт.	Удовл.			
	ВРУ	2 шт.	Удовл.			
	Разводка	ПВЗ 1x25 ПВЗ 1x10 ВВГ 3x1.5	Удовл.			
	Разводка подвальная	ВВГ 3x1.5	Удовл.			
	Дворовое освещение	Количество:12 шт входная группа	Удовл.			
12	Мусоропроводы					
	Мусороприемные камеры	Количество- 6шт		-		
	Клапана мусороприемные	Количество- 30шт	удовл			
	Двери мусороприемных камер	Количество- 6шт металлические	удовл			
	Мусороприемные бункера	Количество:6	Удовл.	-	-	-
	Косметический ремонт	Верх стен окрашен. Низ облицован керамическим и плитками	На поверхностях наблюдаются загрязнения.			
13	Колясочные	Количество: 1шт				
	Детское оборудование	Песочница -1 шт., подвесные	Не удовл.	Требуется выполнить частичную покраску дет. оборудования, ремонт		Общее ул. М.Горького,15 2

		качели – 1 шт., шведская стенка – 1 шт., футбольные ворота -1 шт., качалка на пружине -2 шт., домик- 1 шт., карусель - 1 шт., горка – 2 шт., качели – 1 шт., лиана – 2 шт., конструкция «елка» - 2 шт.		карусели, скамейки, сиденье с цепочкой подвесной качели, демонтаж теннисного столика		
	Скамейки, урны	урны- 6 шт.	Не удовл.	Требуется выполнить окраску урн		
	Контейнерные площадки	Количество: 1 шт.	Удовл.			Общее ул. М.Горького, 15 2
	Контейнера	Количество: 3 шт., раздельный мусор – 1 шт.	Удовл.			Общее ул. М.Горького, 15 2
14	Благоустройство					
	Асфальтовое покрытие		Асфальтирование придомовой территории выполнено в 2014г.			
	Газоны		Удовл.			

Вывод комиссии: Здание находится в удовлетворительном состоянии. Требуется устранение выше указанных дефектов. Рекомендовано УПС провести общее собрание собственников помещений МКД № 154 ул. М. Горького и принять решение по выполнению вышеуказанных работ с определением источника финансирования.

Согласованно:

Представитель собственников МКД _____ / *Курочкин*

Представитель Обслуживающей организации _____ / _____

Представитель Управляющей компании _____ / *И.А. Мещеряков*

W

| Kopf A.M. |

W

| Wende 79 |

W

| Wende 62A |

| |