

«УТВЕРЖДАЮ»

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

Акт технического состояния жилого дома в пределах эксплуатационной ответственности.

Адрес объекта: ул. М. Горького, 156

« 02 » апреля 2026 г.

г. Ижевск

Комиссия в составе:

Управляющая компания ООО «УК «Вест-Снаб»

Представитель собственников МКД - Емельянов С.А.

Произвела обследование данного жилого дома и отметила следующее:

1. Общие сведения:

1.1 Год постройки 1970г.

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 наблюдается частичное осыпание бетона до арматуры	Промазка блоков раствором	-	-
1.1	Отмостка	асфальтированная	отслаивание от наружных стен асфальтобетонного покрытия с восточной стороны дома.			-
1.2	Подвал	163,0м2	пол земляной, ж/бетонные плиты, трещины, частичное разрушение блоков (до арматуры); Отсутствуют подвальные продухи. Наблюдается частичное разрушение кирпичной кладки перегородок между помещениями	Ремонт штукатурки стен подвала. Ремонт вертикальной и горизонтальной гидроизоляции.		-
2.	Крыша МКД в т.ч. стропильная система	Кровельное покрытие: ж/бетонные плиты- покрытие наплавляемое	Кровля плоская, с мягким, наплавляемым покрытием, внутренний водосток, Наблюдаются множественные дефекты в виде вздутий, трещин, кровельного покрытия, отшелушивание защитного слоя до ткани. Отслоение материала в примыканиях к парапетам. Заявки в УК о затоплении квартир верхних этажей с кровли от жителей не поступало	Кап. ремонт кровли Поддерживающий ремонт кровельного покрытия		
2.1	Вент. оголовки	Кол-во -20шт	Асбесто- бетонные обшиты мет. листом. На мет. листах наблюдается стертость окрасочного слоя до основания, коробление металла.	Кап. ремонт кровли		
2.2	Выходы на кровлю	Кол-во: 4	Стены – кирпичные. Перекрытие -ж/б плиты. Наблюдаются намокания верхней части кирпичной кладки и торцов плит. На кровельном покрытии	Кап. ремонт кровли Ремонт кровли с установкой водоотводящих капельников		

			<p>наблюдаются дефекты в виде вздутий, трещин, отшелушивания защитного слоя до ткани.</p> <p>Кровля над надстройками машинных отделений-оцинк. профлистом по деревянному дощатому основанию. Наблюдается деформация листов, не плотность в сопряжениях.</p> <p>Люки выхода на кровлю деревянные, обшиты оцинк. мет. листом. Полотна и коробка деформированы, сопряжения нарушены, имеется не плотный притвор дверных полотен к коробкам, шарниры оторваны .</p>	Замена люков выхода на кровлю и чердачные помещения		
3	Стены: в т.ч. внутренняя отделка					
3.1	Стены	кирпичные	<p>На окрасочном слое наблюдаются дефекты в виде загрязнений, местами отслоения и вздутия.</p> <p>Выполнен ремонт внутренней отделки в тамбурах и частично 1-х этажей (у тамбурных дверей)</p>	Ремонт внутренней отделки МОП		
3.2	Перекрытия	ж/бетонные, окрашены	удовл			
3.3	Лестницы и лестничные марши	Ж/бетонные	Незначительные трещины на ступенях, местами выбоины и сколы	Затирка трещин		
3.4	Внутрен. Отделка В том числе пол.	Потолки и стены окрашены ВД составами	<p>На окрасочном слое наблюдаются дефекты в виде загрязнений, местами отслоения и вздутия.</p> <p>Выполнена укладка плиток на полу в тамбурах и на 1-х этажах- 2024г..</p> <p>В коридорах- полы деревянные, окрашены., частично покрыты линолеумом. Наблюдается деформация, коробление, не</p>	Ремонт полов в коридорах (физический износ)		

			плотность в примыканиях досок, стертость окрасочного слоя, частично отсутствуют плинтуса			
3.5	Окна и тамбурные двери	Окна- ПВХ, тамбурные двери- деревянные-4шт	На оконных створках частично отсутствуют запирающие устройства. Тамбурные деревянные двери имеют не плотный притвор полотен к коробкам.	Ревизия окон		-
3.6	Почтовые ящики	197шт.	Удовл.	-	-	
3.7.	доска объявлений					
4	Фасад	Тип: кирпичный	Наблюдается выкрашивание и выветривание раствора между кирпичами кирпичной кладки. На торцевой стене (с южной стороны дома), на уровне 1,2,3этажей наблюдаются трещины по кирпичной кладке. На установленных маячках наблюдается раскрытие трещин. В рамках « кап. ремонта» выполнен ремонт деформационных швов между секциями (теплый шов, с обшивкой металлическими планками) Выполнено устройство скатных козырьков над балконами 9- х этажей по ст. «кап. ремонт фасада» в 2023-24г.	Для выяснения причины раскрытия трещин на стене, с южной стороны дома, для определения характера и причины образования трещин, требуется проведение экспертизы.		
4.1	Цоколь	Кирпичный- оштукатурен, окрашен	Наблюдаются дефекты на штукатурном и окрасочном слое в виде сколов, трещин, отслоений, загрязнений	Ремонт цоколя		
4.2	Входные группы	Количество: в подъезды-4шт В подвальные	На входных группах выполнена облицовка стен керамогранитом. по ст. «кап. ремонт фасада» в 2023г.			

	помещения-8шт	<p>Входные группы в подвальные помещения (4шт) – в нижней части бетонные блоки в верхней части частично перегородки кирпичные, оштукатурены. На кирпичной кладке и отделочном слое наблюдаются дефекты в виде трещин, сколов. Ж/бетонные блоки имеют наклон во внутреннюю сторону, заполнение швов между блоками выкрашено. На ж/блоках наблюдаются сколы отшелушивания бетона до арматуры, намокание стен грунтовыми и дождевыми водами через швы. Входы в подвал в подъездах – металлические- Удовл.</p>	Работы по кап. ремонту фундамента (входных групп в подвальные помещения (4шт))		
Ступени	Ступени входа в подвальные помещения (с улицы)- бетонные	<p>На ступенях спуска входов подвальные помещения наблюдаются многочисленные дефекты в виде деформации, сколов, проседаний, переломов Физический износ</p>	Начало работ кап. ремонта фундамента (входных групп в подвальные помещения 4шт)		
кровельное покрытие	<p>Материал: плоские ж/бетонные плиты- покрыты наплавляемым материалом Входы в подвал- мет. кров. листы</p>	<p>Удовл По ж/б плитам (под. №1,2) и на под. №3,4 выполнено устройство металлической конструкции скатных козырьков с покрытием мягкая черепица по ст. «кап. ремонт фасада» в 2023г. Деревянный каркас - обшит метал. кровельными листами. Наблюдается гнилостные образования на деревянной конструкции, обрешетки козырьков, кровельное покрытие метал. листов деформировано, в коррозии.</p>			

	входные двери	Двери металлические				
4.3	Входные двери в подъезд в подвалы.	Количество: вход в подъезд -4 вход в подвал -8 тамбурный двери-алюминиевые	Металлические. Метал. двери в подъезды заменены в 2023г Выполнена замена тамбурных перегородок с дверью -2024г.			
	газопроводы	Трубопровод газоснабжения из стальных электросварных труб.	Удовл.			
5	Система вентиляции	Приточно - вытяжная		Обследование и прочистка вент. каналов по обращению жителей		
	Электрощитки	Количество: 70 шт.	Удовл.			
	Освещение	104 шт.	Удовл.			
6	Лифты	4 лифта	Не отработали назначенный срок службы 25 лет, не соответствуют требованиям Технического регламента «Безопасность лифтов», запущен в работу 05.08.2002г.	Эксплуатация разрешена до 09.2027г., требуется замена. Ремонт машинного помещения установка противопожарных дверей.		
	Опанелка лифтов	Материал: металлические	удовл			
7	Система отопления и оборудование	Материал:				
	- чердак	-	-			
	стояки	Сталь	Удовл			
	подвал	Сталь	Коррозионный износ трубопроводов. Коррозия на элеваторном узле №1,2	Текущий ремонт. Требуется покраска трубопроводов.		

				Требуется покраска элеваторного узла.		
	Ввод	Сталь	Удовл	-		
	Узел учета	Сталь	Коррозионный износ трубной части (2 ввод)	Требуется замена трубной части		
	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	(подача) следы ремонта, установлен стальной хомут (2 ввод) Течь фланцевого соединения на запорной арматуре на нежилое помещение (врезка до УУТЭ МКД)	Требуется ревизия фланцевого соединения, ремонт участка трубопровода		
	Узел учета	Сталь	Коррозионные наросты и следы подтеков на трубной части УУТЭ на бобышке термометра и датчика температуры (1 ввод) Коррозионные наросты и подтеки на бобышке под термометр, на врезке под трёхходовой кран (2 ввод) Коррозионные наросты и подтеки на бобышке под датчик температуры (3 ввод)	Требуется ремонт или замена трубной части УУТЭ.		

			Коррозионный износ трубной части, капельная течь воды (4 ввод)			
	Изоляция	Материал: энергофлекс	Удовл	-		
	Запорная арматура	Шаровые краны	Удовл	-		
9	Система ХВС и оборудование			-		
	чердак	-	-	-		
	стояки	Труба PPRC	Удовл	-		
	подвал	Труба PPRC	Удовл	-		
	Ввод	Сталь, ПНД	Коррозионный износ стального трубопровода	Текущий ремонт. Требуется покраска трубопровода		
	Водомерный узел	Труба PPRC	Удовл	-		
10	Система канализации и оборудование	Материал:		-		
	Лежаки канализации	Труба ПВХ	Удовл	-		
	Вытяжная	Чугун, Труба ПВХ	Удовл	-		
	Ливневая	Сталь	Коррозионный износ трубопровода.	Требуется покраска трубопровода.		
11	Электрооборудование					
	МОП, освещение и др.	МОП: 104 шт. подвал: 24 шт.	Удовл			
	ВРУ	8 шт.	Удовл			
	Разводка	ПВЗ 1x16 ПВЗ 1x10 - лифт	Удовл			
	Разводка подвальная	ВВГ3x1.5	Удовл			
	Дворовое освещение	Количество: 8шт. входная группа	Удовл			
12	Мусоропроводы					
	Мусороприемные камеры	Количество-4шт		-		
	Клапана мусороприемные	Количество-31шт	Удовл Частично клапаны закрыты самими	Частично требуется замена		

		жителями			
	Двери мусороприемных камер	расположены в подвальных помещениях	Расположены в подвальных помещениях		
	Мусороприемные бункера	Количество:4	Удовл.	-	-
	Косметический ремонт		Не удовл.	Требуется ремонт подвальных помещений	
13	Придомовое оборудование				
	Скамейки, урны	урны- 4 шт	Коррозия	Требуется выполнить окраску урн	
	Контейнерные площадки	Количество:1 шт.	Удовл.		
	Контейнера	Количество: 3 шт.	Удовл.		
14	Нежилые помещения пристроенные.	есть			
	Фундамент, отмостка	ленточный			
	кровля	Плоская, наплавляемая с внутренним организованным водостоком	На кровельном покрытии наблюдаются дефекты в виде трещин, вздутий, стертости защитного слоя до ткани, не герметичность в примыканиях к стенам, трубостойкам.	Поддерживающий ремонт кровли	
	фасад	стены кирпичные	Выкрашивание раствора между кирпичей.		
15	Благоустройство				
	Асфальтовое покрытие		Асфальтирование придомовой территории выполнено в 2014г.		
	Пр. благоустройство.		Деревья	Необходимо выполнить обрезку деревьев	Территория ул.К.Маркса,265

Вывод комиссии: Здание находится в удовлетворительном состоянии. Требуется устранение вышеуказанных дефектов.
Рекомендовано УПС провести общее собрание собственников помещений МКД № 156 ул. М. Горького и принять решение по выполнению вышеуказанных работ с определением источника финансирования.

Согласованно:

Представитель собственников МКД	_____	_____
Представитель Обслуживающей организации	_____	_____
Представитель Управляющей компании	<i>[Signature]</i>	<i>Ю.А. Морозов.</i>
	<i>[Signature]</i>	<i>Васильева А.В.</i>
	<i>[Signature]</i>	<i>Кандыков И.С.</i>
	<i>[Signature]</i>	<i>Орлов Д.А.</i>
	_____	_____