

«УТВЕРЖДАЮ»

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

Акт технического состояния жилого дома в пределах эксплуатационной ответственности.

Адрес объекта: ул. Максима Горького, 158

г. Ижевск

«31» марта 2026 г.

Комиссия в составе:

Управляющая компания ООО «УК «Вест-Снаб»

Представитель собственников МКД- Никулин В.М.

Произвела обследование данного жилого дома и отметила следующее:

1. Общие сведения:

1.1 Год постройки - 1977 г.

1.2 Материал стен- кирпич

1.3 Число этажей- 16

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	На ж/б. блоках наблюдаются	Заделка примыканий между	-	-

		фундамента: ленточный ж/бетонные блоки	незначительное осыпание бетона до арматуры Выкрашивание раствора между блоками и плитами перекрытия	блоками и плитами перекрытия. Промазка ж/б блоков раствором-		
1.1	Отмостка	Частично бетонная, частично асфальтобетонн ая	отслаивание от наружных стен, трещины, проседания до 25мм. Физический износ	Ремонт отмостки		-
1.2	Подвал		пол земляной, ж/бетонные плиты трещины, частичное разрушение блоков (до арматуры), выщелачивание раствора из швов между блоками и плитами перекрытия. Не выполнена заделка отверстий в ж/бетонных плитах перекрытия в местах прохождения стояков, отсутствие элетроосвещение	Заполнение швов между блоками. Ремонт вертикальной и горизонтальной гидроизоляции . Заделка отверстий в ж/ бетонных плитах перекрытия, восстановить электроосвещение		-
2.	Крыша МКД в т.ч. стропильная система	Кровельное покрытие: плоская, наплавляемая	Крыша плоская, с мягким наплавляемым покрытием, внутренний водосток. На кровельном покрытии наблюдаются множественные дефекты в виде трещин, вздутий, повреждений, стертость защитного слоя до ткани. Не герметичность в примыканиях парапетных ж/ бетонных плит, в связи с чем происходит затекание талых вод и атмосферных осадков на кирпичную кладку. На чердачном помещении на плитах перекрытия наблюдаются высолы (разводы от затопления с кровли), примыкания между плитами перекрытия, балками и плитами перекрытия частично запенены монтажной пеной. Борова кирпичные, не герметичности кирпичной кладки не наблюдается.	Капитальный ремонт кровли Локальный ремонт.		

			На вент . окошках отсутствуют защитные решетки.			
2.1	Вент. оголовки	Кол-во –8шт	Кирпичные. На ж/б плитах перекрытия оголовков наблюдается выкрашивание бетона.			
2.2	Выходы на кровлю	Кол-во: 1	Стены – кирпичные. Перекрытие -ж/б плиты, Кровля плоская. Наплавляемая Люк выхода на кровлю деревянный обшит мет. оцинк. метал. листом. Полотно и коробка деформированы, наблюдается не плотный притвор дверного полотна к коробке,	Устранение дефектов Ремонт или замена дверного блока (люка)		
3	Стены: в т.ч. внутренняя отделка					
3.1	Стены	Кирпичные. Внутренние стены в МОП оштукатурены,о крашены				
3.2	Перекрытия	ж/бетонные, окрашены	Наблюдается выкрашивание раствора между плит перекрытия (рустов) , отшелушивание окрасочного слоя	Ремонт подъезда		
3.3	Лестницы и лестничные марши	Ж/бетонные	Незначительные трещины на ступенях, местами выбоины и сколы	Ремонт подъезда Затирка трещин,		
3.4	Внутрен. Отделка В том числе пол.	Стены- оштукатурены,о крашены	На окрасочном слое стен, особенно лестничных маршей, наблюдаются дефекты в виде отслоения и вздутий окрасочного слоя. ПОЛ- на площадках, в коридорах и на переходных балконах – керамическая плитка. Наблюдается частичное отслоение плиток от основания и на плинтусах, особенно на переходных балконах.	Ремонт подъезда Локальный ремонт		

3.5	Окна и тамбурные двери, Двери на переходные балконы и лестничные марши	Окна-1шт- ПВХ тамбурные алюминиевые-4шт. На межэтажных переходных площадках двери деревянные двупольные	Тамбурные двери- алюминиевые, двупольные. Наблюдается не плотный притвор полотен к коробке, коррозия порога. Двери деревянные (на этажах, переходных балконах)- наблюдается неплотный притвор полотен к коробкам, деформация полотен, имеются разрушения полотен в местах крепления шарниров. Двери на межквартирных площадках двупольные, частично металлические, частично деревянные. Имеются дефекты в виде не плотного притвора полотен к коробкам, деформация Выполнена установка пластиковых окон на ограждении переходных балконов на 2этаже- 2024г.	Поддерживающий ремонт деревянных дверей выхода на переходные балконы. Ремонт тамбурной двери или замена, до установка пружин		
3.6	Почтовые ящики		Почтовые ящики на 16 этажей установлены на 1-м этаже.			
3.7.	доска объявлений	1шт.				
4	Фасад	Тип: кирпичный	Наблюдается выкрашивание и выветривание раствора между кирпичей кирпичной кладки особенно под парапетными плитами.			
4.1	Цоколь	Кирпичный- облицован керамическими плитками	Наблюдается отслоение керамических плиток от стен по периметру здания отдельными местами	Ремонт цоколя		
4.2	Входные группы	Количество:1шт				
	Ступени	Ступени –нет Вход в подвальное помещение- ступени бетонные	удовл			
	кровельное	Материал:	удовл			

	покрытие	плоские ж/бетонные плиты. Выполнено устройство двускатной кроли из оцинк. металлического . профнастила с водоотводящим и желобами и водостоками-2шт				
	входные двери	Двери металлические	Не плотный притвор полотна к коробке, провисание дверей		-	
4.3	Входные двери в подъезд в подвалы, в мусоросборную камеру	Количество: вход в подъезд - 1 вход в подвал -1 мусоросборная камера-1шт тамбурная-1шт	Провисание дверей	Регулировка,замена		
	газопроводы	Трубопровод газоснабжения из стальных электросварных труб.		-	-	-
	Громоотводы			-	-	-
5	Система вентиляции			Прочистка проводится по обращению жителей		
	Система дымоудаления и пожаротушения	Вентшахты на техэтаже, эл.двигатели дымоудаления и подпора воздуха на кровле.	АПС работает и обслуживается. Не работает система дымоудаления. Пожарный водопровод подключен напрямую через задвижки, в ручном режиме. Противопожарный трубопровод исправен.	Требуется восстановление системы дымового удаления..		
	Электрощитки	Количество: 32	Удовл.			

		шт.	Имеются повреждения сворок и неисправность замков в электрических этажных щитах. Необходима замена корпусов.			
	Освещение	65 шт.	Удовл.			
6	Лифты	2 лифта	Работоспособное, проведена модернизация в январе 2010 года, срок службы продлен до 02.2035 года. назначенный срок службы – 25 лет, не соответствует требованиям ТР «Безопасность лифтов».	Устранение замечаний по актам ПТО ООО «ИКЦ «Альтон»		
	Опонелка лифтов	Материал: деревянные	удовл			
7	Система отопления и оборудование	Материал:				
	- чердак	Сталь	Удовл	-		
	стояки	Сталь	Удовл	-		
	подвал	Сталь	Удовл	-		
	Ввод	Сталь	Удовл	-		
	Узел учета	Сталь	Удовл	-		
	Изоляция	Материал: минеральная вата + стеклоткань	Удовл	-		
	Запорная арматура	Шаровые краны	Удовл	-		
8	Система ГВС и оборудование	Материал:				
	чердак	Труба PPRC	Удовл	-		
	стояки	Труба PPRC (частично), сталь (частично)	Удовл	-		
	подвал	Труба PPRC	Коррозия стального отвода на насос после УУТЭ ГВС, наросты	Замена участка трубопровода		
	Ввод	Изопрофлекс	Удовл	-		
	Узел учета	Сталь	Удовл	-		
	Изоляция	Материал:	Удовл	-		

		энергофлекс				
	Запорная арматура	Шаровые краны	Удовл		-	
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	Удовл		-	
	Ливневая	Сталь	Коррозионный износ трубопроводов, сквозная коррозия, следы ремонта (установлены стальные хомуты).		Требуется ремонт участка трубопровода.	
11	Электрооборудование					
	МОП, освещение и др.	МОП: 65 шт. Подвал: 9 шт.	Удовл		В подвальном помещении частично светильники без плафонов. Требуется замена согласно правил ПУЭ.	
	ВРУ	2 шт.	Удовл			
	Разводка	ПВЗ 1x35 ПВЗ 1x10	Удовл			
	Разводка подвальная	ВВГ3x1.5	Удовл			
	Дворовое освещение	Количество: 12шт.	Удовл			
12	Мусоропроводы					
	Мусороприемные камеры	Количество- 1шт	закрыты		-	
	Клапана мусороприемные	Количество- 16шт				
	Двери мусороприемных камер	Количество- 2шт Металлическая	Наблюдаются дефекты в виде не плотности в примыканиях полотна к коробке			

		, деревянная				
	Мусороприемные бункера	Количество:1	Отсутствует шибер			-
	Косметический ремонт	Стены и пол облицованы керамическими плитками	наблюдается отслоение плиток у дверных порогов,бухтение			
13	Колясочные	Количество:1шт	ремонт в помещении выполнен			
14	Подсобные помещения МОП		Выполнено устройство помещения на 1этаже (для консьержа)			
15	Придомовое оборудование					
	Скамейки, урны	Количество: урны-1 шт., скамейки -2 шт.	неудовл.	Требуется замена у подъезда		
	Контейнерные площадки	Количество: 1 шт.	Удовл.			
	Контейнера	Количество: 4 шт.	Удовл.			
16	Благоустройство					
	Асфальтовое покрытие		неудовл. Наблюдается выбоины на проезжей части дороги	Требуется выполнить ямочный ремонт		
	Газоны		Удовл.			
	Ограждения придомовой территории	секция	Коррозия	Требуется выполнить частичную покраску		
	Пр. благоустройство.		Деревья , перенос цветников	Требуется выполнить обрезку, кронирование, вырубка		

Вывод комиссии: Здание находится в удовлетворительном состоянии. Требуется устранение вышеуказанных дефектов. Рекомендовано УПС провести общее собрание собственников помещений МКД №158 ул. М.Горького и принять решение по выполнению вышеуказанных работ с определением источника финансирования.

Согласованно: Представитель собственников МКД _____ / _____ /

Представитель Обслуживающей организации _____ / _____ /

Представитель Управляющей компании _____  _____ 

Дул-	Омаров Д.А.
М	Кирин А.М.
Линей	П.А. Мерзоев
МВ	Кукеев В.М.