

«УТВЕРЖДАЮ»

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

Акт технического состояния жилого дома в пределах эксплуатационной ответственности.

Адрес объекта: ул. М. Горького, 162

г. Ижевск

« 7 » мая 2026 г.

Комиссия в составе:

Управляющая компания ООО «УК «Вест-Снаб»

Представитель собственников МКД Акимова Н.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	На ж/б. блоках наблюдаются частичное осыпание бетона .	Промазка блоков раствором	-	-

		ж/бетонные блоки				
1.1	Отмостка	Бетонная, асфальтирова нная	Ремонт выполнен в 2022г			-
1.2	Подвал	1572,0м2	пол земляной, ж/бетонные блоки-трещины, частичное разрушение блоков (до арматуры); выщелачивание раствора из швов между блоками. Выкрашивание цем.-песч. раствора между плит перекрытия (рустов)	Заполнение швов между блоками. Ремонт штукатурки стен подвала. Ремонт вертикальной и горизонтальной гидроизоляции.		-
2.	Крыша МКД в т.ч. стропильная система	Кровельное покрытие: плоская, наплавляема я	Кровля плоская, с мягким, наплавляемым покрытием, внутренний водосток, Местами наблюдаются дефекты в виде вздутий, повреждений ,частичное отслоение наплавляемого материала в примыканиях к парапетам негерметичность в примыканиях парапетных плит, отслоение наплавляемого материала от плит (проклейка примыканий).	Устранение дефектов на кровельном покрытии. Заделка примыканий между парапетными плитами ЦПР с последующей проклейкой наплавляемым материалом.		
2.1	Вент. оголовки	Кол-во -бшт	Кирпичные. Выветривание и выкрашивание раствора между кирпичами кирпичной кладки			
2.2	Выходы на кровлю	Кол-во: бшт	Стены – кирпичные. Наблюдается выкрашивание раствора между кирпичей кирпичной кладки. Перекрытие -ж/б плиты.			

			Выполнен ремонт кровли, (под. №2,4)- п в 2020г., п. №3,5,6-2021г. Кровля – профнастил Под. №1- кровля – оцинк. проф. лист. Двери выхода на кровлю металлические			
3	Стены: в т.ч. внутренняя отделка					
3.1	Стены	кирпичные	На окрасочном и отделочном слое в МОП наблюдаются дефекты в виде загрязнений (надписи), местами отслоения, отшелушивания и вздутия.	Ремонт внутренней отделки МОП		
3.2	Перекрытия	ж/бетонные, окрашены	На окрасочном слое наблюдаются дефекты в виде загрязнений.	Ремонт внутренней отделки МОП		
3.3	Лестницы и лестничные марши	Ж/бетонные	Незначительные трещины на ступенях, местами выбоины и сколы -частично не закреплены перила	Затирка трещин,закрепление перил		
3.4	Внутрен. Отделка В том числе пол.	ж/бетонные панельные, окрашенные	На окрасочном слое наблюдаются дефекты в виде загрязнений, местами отслоений и вздутий. Пол – на площадках метлахская плитка. Местами наблюдается отслоение плиток от основания. Местами пустоты заполнены раствором	Ремонт внутренней отделки МОП		
3.5	Окна и тамбурные двери	Окна- ПВХ	Удовл	Проведена ревизия в 2025 году		-
3.6	Почтовые ящики	215шт	удовл	-	-	

4	Фасад	Тип: кирпичный	Наблюдаются выкрашивания и выветривания раствора между кирпичами. Выполнено устройство отливов над окнами надстроек из проф. листа. С северной стороны дома, под парапетными плитами наблюдается заваливание (первого ряда) кирпичной кладки во внутреннюю сторону, (продольная трещина между кирпичами кирпичной кладки).			
4.1	Цоколь	Кирпичный-штукатурен, окрашен	Кап. ремонт цоколя выполнен в 2022г.			
4.2	Входные группы	Количество: бшт	Работы выполнены по кап. ремонту в 2022г.			
	Ступени	Ступени ж/бетонные	Покрыты резиновым покрытием	Устранение дефектов по гарантийным обстоятельствам		
	кровельное покрытие	Материал: плоские – профнастил с системой водоотведения	Удовл.			
	входные двери	Двери - металлические	Удовл.			
4.3	Входные двери в подъезд в подвалы.	Количество: вход в	Удовл.	-		

		подъезд -6 вход в подвал - 6				
	Аншлаги	Количество:		-		-
	газопроводы	Трубопровод газоснабжен ия из стальных электросварн ых труб.	Удовл.	-		-
5	Система вентиляции	Приточно- вытяжная	На будке выхода на кровлю под.№ 1 установлены короба вентиляционной вытяжки -2шт.	Прочистка вент каналов по заявлениям жителей		
	Электрощитки	Количество: 54 шт.	Удовл. Капитальный ремонт 2023г.			
	Освещение	156 шт.	Удовл. Капитальный ремонт 2023г.			
6	Лифты	Шт - 6	Состояние работоспособное, соответствуют Техрегламенту, запущен в работу 22.06.2016г, назначенный срок службы 25 лет.	Устранение замечаний по акту ООО «ИКЦ ЭТБ «Альтон» после ПТО		
	Опонецка лифтов	Материал: металлическ ие- 6	удовл			
7	Система отопления и оборудование	Материал:				
	- чердак	-	-	-		
	стояки	Сталь	Удовл	-		
	подвал	Сталь	Сухие следы подтеков на врезке под манометр ЭУЗ	Выполнить ревизию резьбового соединения, заменить резьбу при необходимости		

	Ввод	Сталь	Удовл	-		
	Узел учета	Сталь	Удовл	-		
	Изоляция	Материал: энергофлекс	Удовл	-		
	Запорная арматура	Чугунные задвижки, шаровые краны, пробочные краны	Удовл	-		
8	Система ГВС и оборудование	Материал:				
	чердак	-	-	-		
	стояки	Труба PPRC	Удовл	-		
	подвал	Труба PPRC	Коррозия балансировочного клапана (1-3 ввод).			
	Ввод	Труба PPRC	Удовл	-		
	Узел учета	Сталь	Коррозионный износ трубной части (2 ввод)	Требуется ремонт (замена) трубной части		
	Изоляция	Материал: энергофлекс	Удовл	-		
	Запорная арматура	Шаровые краны	Коррозионные наросты на муфтах кранов	Требуется ревизия муфтовых соединений		
9	Система ХВС и оборудование					
	чердак	-	-	-		
	стояки	Труба PPRC	Удовл	-		
	подвал	Труба PPRC	Удовл	-		
	Ввод	Сталь, Труба ПНД (2 ввод)	Удовл	-		
	Водомерный узел	Сталь	Поверхностная коррозия (6 подъезд)	Выполнить окраску трубопроводов		
10	Система канализации	Материал:				

	Оборудование					
	Лежаки канализации	Труба ПВХ	Удовл	-		
	Вытяжная	Чугун, Труба ПВХ	Удовл	Установить отводы на вытяжки для предотвращения разрушения кирпичной кладки ниш (4, 5 подъезд)		
	Ливневая	Сталь	Удовл	-		
11	Электрооборудование					
	МОП, освещение и др.	МОП: 156 шт. подвал: 36 шт.	Удовл. Капитальный ремонт 2023г.			
	ВРУ	2 шт.	Удовл.			
	Разводка	ПВЗ 1x25 ПВЗ 1x10 ВВГ 3x1.5	Удовл.			
	Разводка подвальная	АВВП 2x2.5	Удовл. Капитальный ремонт 2023г.			
	Разводка чердак					
	Дворовое освещение	Количество: 9 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	Дефекты в виде коробления металлической обшивки	-	-	-
	Косметический ремонт		Низ стен облицован керамическими плитками,	Ремонт отделки		

			верх окрашен меловыми составами. Наблюдаются загрязнения			
13	Придомовое оборудование					
	Детское оборудование	Качели -1 шт., песочница – 1 шт., горка - 1 шт., подвесные качели – 2 шт., шведская стенка – 1 шт., лиана -1 шт.	удовл.	Требуется окраска оборудования		
	Скамейки, урны	Количество: урны- 6.шт, урны 2 шт. на детской площадке, скамейки – 2 шт.,	Удовл.	окраска скамеек, урн		
	Контейнерные площадки	Количество: 1 шт.	Удовл.			
	Контейнера	Количество: 3 шт.	Удовл.			
14	Благоустройство					
	Асфальтовое покрытие		Асфальтобетонное покрытие проезжей части дороги с устройством тротуара выполнено по наказам избирателей в 2017г.			

		покрытие проезжей части дороги с устройством тротуара выполнено по наказам избирателей в 2017г.			
Газоны		Удовл.			
Вазоны	Количество: 5 шт.	неудовл.	Требуется окраска, восстановление у 1-го подъезда		

Вывод комиссии: Здание находится в удовлетворительном состоянии. Требуется устранение вышеуказанных дефектов. Рекомендовано УИС провести общее собрание собственников помещений МКД № 162 ул. М. Горького и принять решение по выполнению вышеуказанных работ с определением источника финансирования

Согласованно: Представитель собственников МКД Акимово. С. В. | [Signature]

Представитель Обслуживающей организации _____ | _____

Представитель Управляющей компании _____ | Колупод А. М.

[Signature] | Колупод А. М.

[Signature] | Омелев В. А.

[Signature] | В. А. Оброзов

_____ | _____