

«УТВЕРЖДАЮ»

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

Акт технического состояния жилого дома в пределах эксплуатационной ответственности.

Адрес объекта: ул. М.Горького, 164

г.Ижевск

« 7 » мая 2026 г.

Комиссия в составе:

Управляющая компания ООО «УК «Вест-Снаб»

Представитель собственников МКД Зылева А.С.

Произвела обследование данного жилого дома и отметила следующее:

**1. Общие сведения:**

1.1 Год постройки 1973г.

1.2 Материал стен кирпич

1.3 Число этажей 9

1.4 Наличие подвала или полуподвала - подвал

1.8 Торговые помещения -, производственные -

1.9 Учреждения -, встроенные (пристроенные) -

**2. Конструкции (результат осмотра)**

№ п/п	Конструкции	Параметры общего	Техническое состояние конструкций	Необходимый ремонт и его объем	Ориентировочная	Примечания
-------	-------------	------------------	-----------------------------------	--------------------------------	-----------------	------------

		имущества			стоимость	
1	2	3	4	5	6	7
1	Фундаменты	Вид фундамента: ленточный ж/бетонные блоки	Удовл.		-	-
1.1	Отмостка	асфальтобетонная				-
1.2	Подвал	2354,4м2	пол земляной, ж/бетонные плиты, трещины, частичное разрушение блоков (до арматуры); выщелачивание раствора из швов между блоками. Ступени спуска в подвальные помещения ж/бетонные, сборные. В под. №2,3,4 на ступенях наблюдаются дефекты в виде деформации, частично ступени отсутствуют	Заполнение швов между блоками. Ремонт штукатурки стен подвала. Ремонт вертикальной и горизонтальной гидроизоляции. Ремонт лестничных маршей с восстановлением ступеней		-
2.	Крыша МКД в т.ч. стропильная система	Кровельное покрытие: плоская, наплавляемая	Крыша плоская, с мягким, наплавляемым покрытием, внутренний водосток, местами наблюдаются дефекты в виде вздутий кровельного покрытия, частичное отслоение в примыканиях к парапету, вентиляционным шахтам и надстройкам, дверные полотна выхода на кровлю деревянные, обшиты оцинкованным листом. Полотна и коробка деформированы, имеют неплотный притвор, гниение деревянного бруска порога. Физический износ. Двери входа в чердачное помещение деревянные. Деформированы коробка, полотна. Парапеты покрыты металлом, оцинкованными фартуками. Частично	Ремонт кровли. Замена дверей выхода на кровлю и входа в чердачные помещения. Демонтаж упавшей мачты.		

			оцинк. фартуки на парапете отсутствуют. Падение искусственной мачты для транзита электропроводки.			
2.1	Вент.оголовки	Кол-во –12шт	Асбесто- бетонные. На мет. листах дефлекторов местами наблюдается стертость окрасочного слоя, деформация и ржавчина			
2.2	Выходы на кровлю	Кол-во: 4	Стены – кирпичные. Перекрытие -ж/б плиты.  Кровля мягкая, наплавляемая. Наблюдаются дефекты в виде вздутий , трещин, стертость защитного слоя до ткани	Ремонт кровли		
3	<b>Стены: в т.ч. внутренняя отделка ,</b>					
3.1	Стены	кирпичные	На наружных стенах наблюдается выкрашивание раствора между кирпичей кирпичной кладки. деформационных швы- между секциями наблюдается не целостность мастичного материала	Промазка швов кирпичной кладки.		
3.2	Перекрытия	ж/бетонные, окрашены	удовл			
3.3	Лестницы и лестничные марши	Ж/бетонные	Незначительные трещины на ступенях, местами выбоины и сколы	Ремонт подъездов. Затирка трещин,		
3.4	Внутрен. отделка В том числе пол.	ж/бетонные панельные, окрашенные	На окрасочном слое наблюдаются дефекты в виде загрязнений, местами отслоения и вздутия. Площадки – метлахская плитка. Частично плитка отслоилась от основания, пустоты заполнены раствором	Ремонт ступеней.		
3.5	Окна и тамбурные двери	Окна- ПВХ	Удовл.			-

3.6	Почтовые ящики	204шт	Удовл.	-	-	
3.7.	доска объявлений					
4	<b>Фасад</b>	Тип: кирпичный	Наблюдается выкрашивание и выветривание раствора между кирпичами.	Промазка швов		
4.1	Цоколь	Кирпичный-оштукатурен, окрашен	Наблюдаются дефекты на штукатурном и окрасочном слое в виде загрязнений			
4.2	<b>Входные группы</b>	Количество:4шт	В подвальные помещения обшиты профлистом. Наблюдается коробление, разрывы оцинк. листов. Частично обшивка отсутствует.	Ремонт с заменой оцинк. профлистов на вх. группах в подвальные помещения		
	Ступени	Ступени – на входных группах подъездов - отсутствуют	Ступени входа в подвальные помещения бетонные			
	кровельное покрытие	Материал:- оцинк. профнастил	С устройством водоотводящих желобов. Входные группы в подвальные помещения - метал. профнастил. Наблюдаются дефекты в виде коробления.			
	Пандус	отсутствует				
	входные двери	Двери металлические	Наблюдается не герметичность в примыканиях полотен к коробкам Коррозия порогов.		-	
4.3	Входные двери в подъезд в подвалы.	Количество: вход в подъезд -4 вход в подвал -4	Металлические. Не плотный притвор полотен к коробкам , коррозия порогов.			
	Аншлаги	Количество:		-	-	
	Рекламные конструкции		-	-	-	
	газопроводы	Трубопровод газоснабжения из	Удовл.	-	-	-

		стальных электросварных труб.				
	Громоотводы			-	-	-
5	<b>Система вентиляции</b>	Приточно-вытяжная		Прочистка вент.каналов по заявлениям жителей		
	Система дымоудаления и пожаротушения	нет	Системой пожаротушения объект не оборудован.			
	Электрощитки	Количество: 72 шт.	Удовл.			
	Освещение	104 шт.	Удовл.			
6	<b>Лифты</b>	4 лифта	Отработали назначенный срок службы 25 лет, не соответствуют требованиям Технического регламента «Безопасность лифтов»	Замена лифтов 31.12.2025 года по решению ОСС		
7	<b>Система отопления и оборудование</b>	Материал:				
	- чердак	Сталь	Удовл	-		
	стояки	Сталь	Удовл	-		
	подвал	Сталь	Отслоение лакокрасочного покрытия на элеваторном узле 1, 2, 3, 4 подъезд. Магистральные трубопроводы не окрашены.	Текущий ремонт. Требуется покраска трубопроводов и ЭУ		
	Ввод	Сталь	Трубопровод не окрашен	Выполнить покраску участка трубопровода		
	Узел учета	Сталь	Поверхностная коррозия трубной части, коррозия на резьбах под манометры	Выполнить покраску УУТЭ, при необходимости заменить поврежденные участки		
	Изоляция	Материал: стекловата	Частично отсутствует	Требуется восстановление теплоизоляции трубопроводов		
	Запорная арматура	Чугунные	Запорная арматура на стояках	Требуется ревизия и		

		здвижки, затворы, шаровые краны, пробочные краны	отопления, частично находится в неудовлетворительном состоянии	частичная замена запорной арматуры на стояках		
8	<b>Система ГВС и оборудование</b>	Материал:				
	чердак	-	-	-		
	стояки	Труба PPRC	Удовл	-		
	подвал	Труба PPRC	Следы коррозии на балансирующем клапане ГВС (2 ввод)	Требуется замена клапана		
	Ввод	Труба PPRC	Удовл	-		
	Узел учета	Сталь	Коррозионный износ трубной части УУТЭ (коррозия, следы подтеков, коррозионные наросты) 1-4 ввод	Требуется ремонт или замена трубной части УУТЭ		
	Изоляция	Материал: энергофлекс	Удовл	-		
	Запорная арматура	Шаровые краны, затворы	Удовл	-		
9	<b>Система ХВС и оборудование</b>					
	чердак	-	-	-		
	стояки	Труба PPRC	Удовл	-		
	подвал	Труба PPRC	1 и 2 подъезды – коррозионный износ стальных трубопроводов на нежилые помещения, установлен хомут (1 подъезд)	Требуется замена участка трубопровода		
	Ввод	ПНД, сталь (4 ввод)	Коррозионный износ трубопроводов 1, 2, 3, 4 подъезды	Текущий ремонт. Требуется покраска трубопроводов		
	Водомерный узел	Сталь	Коррозионный износ трубопроводов, следы подтеков, коррозионные наросты 1-3 подъезд	Текущий ремонт. Требуется ремонт или замена трубопроводов		

	Система канализации и оборудование	Материал:				
	Лежаки канализации	Труба ПВХ	Удовл	-		
	Вытяжная	Чугун, Труба ПВХ	Удовл	-		
	Ливневая	Сталь	Коррозионный износ трубопровода	Требуется покраска трубопровода		
<b>11</b>	<b>Электрооборудование</b>					
	МОП, освещение и др.	МОП: 104 шт. подвал: 24 шт.	Удовл.			
	ВРУ	8 шт.	Удовл.			
	Разводка	ПВЗ 1x16 ПВЗ 1x10 ВВГ 3x1.5	Удовл.			
	Разводка подвальная	ВВГ3x1.5	Удовл.			
	Разводка чердак					
	Дворовое освещение	Количество:4 шт. входная группа	Удовл.			
<b>12</b>	<b>Мусоропроводы</b>		Закрыты по решению собственников дома			
	Мусороприемные камеры	Количество-4шт		-		
	Клапана мусороприемные	Количество-31шт	закрыты			
	Двери мусороприемных камер	Количество-4шт	Металлические., коррозия порогов. Частично отсутствует заделка примыканий мет. коробок к откосам и порогам			
	Мусороприемные бункера	Количество:4	Удовл.	-	-	-
	Косметический		Стены кирпичные без отделки			

	ремонт		Бункеры расположены в подвальном помещении			
	Коммуникации в мусороприемных камерах					
14	<b>Придомовое оборудование</b>					
	Детское оборудование	Песочница -1 шт., подвесные качели -1 шт., горка -1 шт., волейбольные стойки -2 шт., турник -1 шт., шведская стенка – 1 шт., качели – 1 шт., спортивный комплекс -1 шт., футбольные ворота – 2 шт.	неудовл.	Требуется окраска, ремонт горки		
	Скамейки, урны	Количество: урны - 5 шт.	неудовл.	Требуется окраска урн		
	Контейнерные площадки	Количество: 1 шт.	Удовл.			
	Контейнера	Количество: 5 шт.	Удовл.			
	Пр. оборудование	Хлопчатка для ковров 2 шт.	Удовл.			
15	<b>Нежилые помещения пристроенные.</b>					
	Фундамент, отмостка	-ленточный. ж/б блоки	Выкрашивание раствора между блоками.	Заделка швов между блоками		

	кровля	-плоская наплаваемая с внутренним организованным водостоком	Удовл.			
	фасад	- кирпичный	Выкрашивание раствора между кирпичей			
	Инженерные коммуникации (граница ответственности)					
	Электроснабжение.					
16	<b>Благоустройство</b>					
	Асфальтовое покрытие		Выполнен ремонт асфальтового покрытия на придомовой территории с восточного фасада дома (по приказам избирателей) в 2017г.			
	Газоны		Удовл.			
	Лотки водоприемные	нет				
	Ограждения придомовой территории	-	-			
	Вазоны		удовл.			
	Дренажные колодцы	Количество:нет				
	Поливочники	Количество:2 шт				
	Пр. благоустройство.	Вазоны 11 шт	Неудовл.	Требуется окраска		

**Вывод комиссии:** Здание находится в удовлетворительном состоянии. Требуется устранение вышеуказанных дефектов. Рекомендовано УПС провести общее собрание собственников помещений МКД № 164 ул. М. Горького и принять решение по выполнению вышеуказанных работ с определением источника финансирования

Согласованно:

Представитель собственников МКД Землева А.С. | Млоин  
*п. 164*  
Представитель Обслуживающей организации \_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_  
Представитель Управляющей компании \_\_\_\_\_ | Корытин А.М.  
[Signature] | Королев Н.В.  
[Signature] | Орлов Д.А.  
[Signature] | Н.А. Мерзлов