

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

Акт технического состояния жилого дома в пределах эксплуатационной ответственности.

Адрес объекта: Майская,24

г. Ижевск

21.04.2026г.

Комиссия в составе:

Управляющая компания _____ ООО «УК «Вест-Снаб»
Представитель собственников МКД _____ Писарев О.Ю. _____

Произвела обследование данного жилого дома и отметила следующее:

1. Общие сведения:

- 1.1 Год постройки 1972
- 1.2 Материал стен ж/б блоки
- 1.3 Число этажей 5
- 1.4 Наличие подвала или полуподвала есть
- 1.5 Мансарда отсутствует
- 1.6 Торговые помещения, производственные
- 1.7 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	Ленточный ж/б плитами	Удовлет.			
1.1	Отмостка	асфальтовая	Удовлет. капитальный ремонт выполнен 2022г.			
1.2	Подвал	S=10059.0 м ²	пол земляной, плиты перекрытия ж/бетонные, стены			

			фундаментные плиты			
2.	Крыша МКД в т.ч. стропильная система	Наплавляемый материал	Удовлет. в ендове наблюдается вздутие кровельного покрытия, дефект у водоприемной воронки 4-го подъезда	Требуется частичный ремонт кровли 25%		
2.1	Вент.оголовки	Кол-во: 18 шт	удовлет. ж/б блоки, зонты оцинков. металл. В зимний период во время сильных снегопадов, снег задувает в систему вентиляции; 5 выпусков канализации сбиты	При необходимости замена зонтов на дефлекторы; требуется восстановление выпусков канализации		
2.2	Выходы на кровлю	2 шт.	Стены и крыша -проф. настил по деревянному каркасу, Люки выхода на чердак 2 шт. деревянные обшиты мет. листом.- удовлет.			
3	Стены: в т.ч. внутренняя отделка ,					
3.1	Стены	ж/б констр. окрашены в/э краской	наблюдается незначительное отслоение, растрескивание окрасочного слоя во всех подъездах, в 6-ом подъезде на 1-ом этаже на стене с правой стороны наблюдается отслоение окрасочного слоя на 60% от площади стены. Следы подтеков в 4-ом подъезде на 5-ом, 4-ом и 3-ем этажах	20% Требуется восстановления внутренней отделки в 4-ом и 6-ом подъездах		
3.2	Перекрытия	ж/б констр. окрашены в/э краской	Удовлет. в 4-ом подъезде на 5-ом этаже в месте прохода трубы ливневой канализации отсутствует заделка	Необходима заделка ц/п раствором и покраска		
3.3	Лестницы и лестничные марши	ж/б констр.	Удовлет.			
3.4	Внутрен. Отделка В том числе пол.	Потолки и стены окрашены в/э Полы бетонные	Удовлет. наблюдаются выбоины в местах стыков плит	20%		
3.5	Окна и тамбурные двери	пластиковые окна 24 шт.	Удовлет. замены тамбурные			

		тамбурные двери алюминиевые 6 шт.	двери 2022г.			
3.6	Почтовые ящики	90 шт.	Удовлет.			
3.7.	доска объявлений					
4	Фасад	ж/б блоки оштукатурены и окрашены	Ограничено работоспособное состояние, наблюдается загрязнение, отслоение местами до арматуры, трещины на окрасочном слое, дефекты на отделочном и утепляющих слоях м/п швов; выполнен ремонт на 85% площади	15% требуется капитальный ремонт		
4.1	Цоколь	ж/б блоки оштукатурены и окрашены	Ремонт цоколя выполнен 2023- 24гг. наблюдается отслоение окрасочного слоя	2%		
4.2	Входные группы	6 шт.	Удовлет. Ремонт входных групп выполнен 2021г., частичное отслоение окрасочного слоя на металлических конструкциях,			
	Ступени	ж/б плиты	Удовлет. Ремонт выполнен 2021г. сколы на керамической плитке подступенок в 4-ом подъезде (механическое воздействие), отсутствует плитка на подступенке в 6-ом подъезде	Выполнен ремонт скола на подступенке		
	кровельное покрытие	ж/б плиты	Удовлет. Ремонт выполнен 2021г.			
	Пандус	металлические	окрашены			
	входные двери	Металлические 6шт.	удовлет			
4.3	Входные двери в подъезд, в подвалы.	6 шт. металлические; 2шт. люки металлические входа в подвальное помещение	удовлет. входные двери не утепленные	Замена входных дверей на утепленные по необходимости		

		через подъезд.				
	Аншлаги					
	Рекламные конструкции					
	газопроводы	Трубопровод газоснабжения из стальных электросварных труб.	Удовлетв.			
	Громоотводы	Металлическая полоса	Удовлетв.			
5	Система вентиляции	Приточно-вытяжная	Удовлетв.			
	Система дымоудаления и пожаротушения	отсутствует	Системой пожаротушения объект не оборудован.			
	Электрощитки	Количество: 30 шт.	Удовлетв.			
	Освещение	36 шт.	Удовлетв.			
6	Лифты	отсутствуют				
7	Система отопления и оборудование	Материал:				
	- чердак	-	-	-		
	стояки	Сталь	Стояки отопления санузла (обратные трубопроводы) выполнены из PPRC трубы	Требуется заменить трубопроводы на стальные		
	подвал	Сталь	Поверхностная коррозия трубопроводов (местами), в том числе на элеваторном узле. Коррозионный износ магистрального трубопровода в 5, 6 подъезде, Течь магистрального трубопровода (между 4 и 5 подъездами,	Покраска трубопроводов, в том числе участок после замены в 5 подъезде. Замена поврежденных участков трубопровода.		
	Ввод	Сталь	Удовл	-		
	Узел учета	Сталь	Частично отсутствует окрасочный слой	Выполнить покраску трубной части		
	Изоляция	Материал: стекловата	Частично отсутствует, повреждена	Требуется восстановление теплоизоляции трубопроводов		

	Запорная арматура	Чугунные задвижки, шаровые краны, пробочные краны	Запорная арматура на стояках отопления, частично, находится в неудовлетворительном состоянии. Течь запорной арматуры (1,5 подъезд)	Текущий ремонт. Требуется ревизия и частичная замена запорной арматуры на стояках		
8	Система ГВС и оборудование	Материал:				
	стояки	Труба PPRC	Удовл	-		
	подвал	Труба PPRC	Удовл	-		
	Ввод	Сталь, труба PPRC	Удовл	-		
	Узел учета	Труба PPRC	Удовл	-		
	Изоляция	Материал: энергофлекс	Удовл	-		
	Запорная арматура	Шаровые краны	Удовл	-		
9	Система ХВС и оборудование					
	стояки	Труба PPRC	Удовл	-		
	подвал	Труба PPRC	Удовл	-		
	Ввод	Сталь	Коррозионный износ трубопровода, следы подтеков и сквозной коррозии	Необходима замена трубопровода на вводе в МКД (совместно с МУП «Ижводоканал»)		
	Водомерный узел	Труба PPRC	Удовл	-		
10	Система канализации и оборудование	Материал:				
	Лежаки канализации	Труба ПВХ	Удовл	-		
	Вытяжная	Труба ПВХ	Короткие трубы на 5 стояках	Нарастить трубопроводы		
	Ливневая	Сталь, труба ПВХ	Течь выпуска (5 подъезд) у наружной стены в подвале	Выполнить ремонт выпуска		
11	Электрооборудование					
	МОП, освещение и др.	МОП: 36 шт. Подвал: 36 шт.	Удовлетв.			
	ВРУ	1 шт.	Удовлетв.			
	Разводка	ПВЗ 1x16	Удовлетв.			
	Разводка подвальная	ВВГЗ 3x1.5 ВВГ 3x2.5	Удовлетв.			

	Дворовое освещение	Количество: 6 шт. входная группа	Удовлетв.			
12	Мусоропроводы	отсутствуют				
14	Придомовое оборудование					
	Детское оборудование		Тренажер для ног – 1 шт., качели -3 шт., футбольные ворота -2 шт.,шведская стенка - 1 шт., карусель – 1 шт., подвесные качели – 3 шт., баскетбольные щиты -2 шт., машинка – 1 шт.	Требуется выполнить ремонт и окраску оборудования	Детская площадка находится на муниципально й территории	Общее ул.пер.северный,5 9, ул.Удмуртская,25 5
	Скамейки, урны	Количество: урны – 6 шт.	Удовл.	Не требуется		
	Контейнерные площадки	Количество: 1 шт.	Удовл.	Не требуется		Общее ул.Удмуртская,25 5,пер.Северный,5 9
	Контейнера	Количество: 5 шт.	Удовл.	Не требуется		Общее ул.Удмуртская,25 5, пер.Северный,59
	Пр. оборудование	-				
16	Благоустройство					
	Асфальтовое покрытие		Выявленные дефекты 2016г. устранены			
	Газоны		Удовл.			
	Лотки водоприемные	нет				
	Вазоны	Количество:нет				
	Дренажные колодцы	Количество:нет				
	Поливочники	Количество:нет				
	Пр. благоустройство.	Зеленые насаждения	Неудовл.	Требуется вырубка зеленых насаждений с западной стороны дома и обрезка со стороны парковки		

Выводы комиссии: Здание находится в удовлетворительном состоянии. Требуется устранение вышеуказанных дефектов.

Рекомендовано УПС провести общее собрание собственников помещений МКД №24 ул. Майская и принять решение по выполнению вышеуказанных работ с определением источника финансирования.

Согласованно:

Представитель собственников МКД Орисеев | Рисарв

Представитель Обслуживающей организации _____ | _____

Представитель Управляющей компании _____ | _____

Шариф | В.В. Шамова

Лев | Н.А. Морозов

Дат | Олеинков Д. А.