

«УТВЕРЖДАЮ»

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

Акт технического состояния жилого дома в пределах эксплуатационной ответственности.

Адрес объекта: ул. Песочная, 36

г. Ижевск

31.03.2026г.

Комиссия в составе:

Управляющая компания ООО «УК «Вест-Снаб»

Представитель собственников МКД Баранов И.П.

Произвела обследование данного жилого дома и отметила следующее:

1. Общие сведения:

1.1 Год постройки 1976

1.2 Материал стен крупноблочные

1.4 Число этажей 9

1.5 Наличие подвала или полуподвала подвал

1.6 Мансарда -

1.7 Торговые помещения, производственные -

1.13 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:	Незначительные дефекты в виде трещин	Заделка трещин, ремонт потолка и наземной части	-	-

		Свайный	сколов, в надземной части цоколя и фундаментных столбов. проседание грунта под ростверком	фундаментных столбов		
1.1	Отмостка	асфальтобетонная	Дефекты на отмостке в виде трещин, сколов, проседания до 30мм, выкрашивания асфальтобетонного покрытия.	Ремонт отмостки		-
1.2	Подвал	1058м2	Ж/бетонные плиты, пол земляной, частично продухи заложены кирпичом. Выкрашивание раствора между плит перекрытия (рустов) и перекрытий в местах прохода инженерных коммуникаций			-
2.	Крыша МКД в т.ч. стропильная система	Кровельное покрытие-резиновое напыляемое покрытие	Подрядной организацией ООО «Кровля ПРО» с 2021г. На водоприемных воронках установлены пластиковые колпаки-решетки (под. №1,2), на под. №3,4- защитные метал. решетки установлены в сами воронки. В районе 4-го подъезда отсутствуют 2 защитные решетки, в 3-ем одной	Требуется установить защитные решетки на водоотводящие воронки		
2.1	Вент. оголовки	Кол-во-24шт	ж/бетонные обшиты			

			метал. листом , частично покрыты мастикой, козырьки- метал. лист. деформированы,			
2.2	Выходы на кровлю	Кол-во: 2шт	Обшиты профлистом по металлическому каркасу			
3	Стены: в т.ч. внутренняя отделка ,					
3.1	Стены	ж/бетонные панельные, окрашены с внутренней стороны	На окрасочном слое наблюдаются дефекты в виде трещин, вздутий, загрязнений, Сильные дефекты в виде отшелушивания окрасочного слоя,	Ремонт 1-х этажей выполнен		
3.2	Перекрытия	ж/бетонные, окрашены	На окрасочном слое наблюдаются дефекты в виде трещин. вздутий , загрязнений	Ремонт внутренней отделки МОП		
3.3	Лестницы и лестничные марши	Ж/бетонные	Редкие трещины на ступенях, , выбоины и сколы местами в ступенях. Отдельные повреждения перил	Ремонт внутренней отделки МОП		
3.4	Внутрен. отделка В том числе пол.	ж/бетонные панельные, окрашены	На окрасочном слое наблюдаются дефекты в виде трещин. вздутий , загрязнений Пол- частично бетонный, частично – метлахская плитка. Местами на плитке наблюдаются трещины, отслоение от основания, местами плитка	Ремонт внутренней отделки МОП		

			отсутствует. отдельными местами пустоты заполнены раствором. Физический износ. В тамбурах, пол- цемент- песчаная плитка. Выполнен ремонт в 2021г.			
3.5	Окна и тамбурные двери	Окна -ПВХ, тамбурные двери- алюминиевые	Окна с одинарными стеклопакетами.		-	-
3.6	Почтовые ящики	143 шт	Удовл.	-	-	
3.7.	доска объявлений					
4	Фасад	Тип: сборные крупноблочные панели отделаны щебнем	Удовл. На балконных плитах кв-р имеются незначительные сколы	Ремонт фасада выполнен 2025г.		
4.1	Цоколь	Панели окрашены	Удовл.	Ремонт цоколя выполнен 2025г.		
4.2	Входные группы	Количество: 4				
	Ступени	Ступени ж/бетонные- покрыты полимерно – песчаными плитками	Удовл.	Ремонт входных групп выполнен 2025г.		
	кровельное покрытие	Материал: плоские ж/бетонные плиты- наплавляемый материал	Удовл.			
	Пандус		Удовл.			

	входные двери	Двери металлические	Выполнена замена в 2020г			
4.3	Входные двери в подъезд в подвалы.	Количество: вход в подъезд -4+1(эл. щитовая) вход в подвал: 2- с подъездов	Входная дверь в эл. щитовую (с наружной стороны) деревянная. Физический износ	Замена двери в эл. щитовую-		
	Аншлаги	Количество: 1		-	-	
	газопроводы	Трубопровод газоснабжения из стальных электросварных труб.	Удовл.	Требуется покраска фасадного газопровода	-	-
	Громоотводы	Тросовый молниеотвод, присоединенный к заземлителю		-	-	-
5	Система вентиляции	Приточно-вытяжная	Удовл.	Прочистка вент.каналов по заявлениям жителей		
	Система дымоудаления и пожаротушения	нет	Системой пожаротушения объект не оборудован.			
	Электрощитки	Количество: 36 шт.	Удовл. Капитальный ремонт в 2024 г. (Фонд кап. Ремонта УР.)			
	Освещение	104 шт.	Удовл. Капитальный ремонт в 2024 г. (Фонд кап. Ремонта УР.)			
6	Лифты	4 шт.	Лифты запущены в работу 11.11.2009г., не соответствуют требованиям Технического регламента	привести в соответствие до окончания назначенного срока службы 25 лет – до 12.2034г.	Устранение замечаний после ПТО, по Актам ИКЦ Альтон	

			«Безопасность лифтов».			
	Опояска лифтов	Материал: металлические	удовл			
7	Система отопления и оборудование	Материал:				
	- чердак	-	-	-		
	стояки	Сталь	Коррозионный износ участков трубопроводов в 1 подъезде (подвал), коррозионный износ сборки в 3 подъезде	Требуется замена трубопроводов и сборок на стояках.		
	подвал	Сталь	Незначительный коррозионный износ трубопроводов. Коррозия на врезке под манометр на ИТП	Требуется покраска магистральных трубопроводов. Требуется замена врезки под манометр		
	Ввод	Сталь	Удовл	-		
	Узел учета	Сталь	Удовл	-		
	Изоляция	Материал: Энергофлекс	Частично повреждена	Требуется восстановление теплоизоляции трубопроводов		
	Запорная арматура	Шаровые краны, балансировочные клапаны	Удовл	-		
8	Система ГВС и оборудование	Материал:				
	чердак	-	-	-		
	стояки	Труба PPRC	Удовл	-		
	подвал	Труба PPRC	Удовл	-		
	Ввод	Труба PPRC	Удовл	-		
	Узел учета	Сталь	Удовл	-		
	Изоляция	Материал: нет	-	-		
	Запорная арматура	Шаровые краны	Удовл	-		
9	Система ХВС и оборудование	Материал				

	чердак	-	-	-		
	стояки	Труба PPRC	Удовл	-		
	подвал	Труба PPRC	Удовл	-		
	Ввод	ПНД, PPRC	Удовл	-		
	Водомерный узел	Труба PPRC	Удовл	-		
	Запорная арматура	Шаровые краны	Удовл	-		
10	Система канализации и оборудование	Материал:				
	Лежаки канализации	Труба ПВХ	Удовл	-		
	Вытяжная	Труба ПВХ, чугун	Удовл	-		
	Ливневая	Сталь	Удовл	-		
11	Электрооборудование					
	МОП, освещение и др.	МОП: 104 шт. подвал: 24 шт.	Удовл. Капитальный ремонт в 2024 г. (Фонд кап. Ремонта УР.)			
	ВРУ	2 шт.	Удовл. Капитальный ремонт в 2024 г. (Фонд кап. Ремонта УР.)			
	Разводка	ПВ3 1x25 ПВ3 1x10 ВВГ 3x1.5	Удовл. Капитальный ремонт в 2024 г. (Фонд кап. Ремонта УР.)			
	Разводка подвальная	ВВГ 3x1.5	Удовл. Капитальный ремонт в 2024 г. (Фонд кап. Ремонта УР.)			
	Разводка чердак		Нет разводки			
	Дворовое освещение	Количество: 4 шт.	Удовл.			
12	Мусоропроводы					
	Мусороприемные камеры	Количество: 4	Мусоропроводы закрыты	-		
	Кладовая	Количество: 28				

	мусороприемные					
	Двери мусороприемных камер	Количество:4-металлич.	Выполнена замена в 2023г			
	Мусороприемные бункера	Количество:4				
	Косметический ремонт		На отделочном слое наблюдается отслоение, вздутие, загрязнения. Физический износ	Требуется ремонт		
13	Придомовое оборудование					
	Детское оборудование	Горка -1 шт., карусель – 1 шт., качели – 1 шт., спортивный комплекс -1 шт., лазалка – 1 шт., подвесные качели – 1 шт., песочница 1- шт.	Удовл.			Детская площадка находится на муниципальной территории
	Скамейки, урны	Количество: урны – 4 шт. (ул. Песочная,36), скамейки – 2 шт., урны -1 шт.(детская площадка).	Удовл.	Требуется окраска урн у подъездов и скамеек		Детская площадка находится на муниципальной территории
	Контейнерные площадки	Количество: 1 шт.	Удовл.			Совместно с МКД №24,26,34 по ул. Песочная (ООО «Ижевская УК»)
	Контейнера	Количество: 5 шт.	Удовл.			Совместно с МКД

						№24,26,34 по ул. Песочная (ООО «Ижевская УК»)
	Пр. оборудование	Хлопчатка для ковров -1 шт.	Удовл.			
14	Благоустройство					
	Асфальтовое покрытие		Асфальтобетонное покрытие проезжей части и входных групп в удовлетворительном состоянии.			
	Газоны		Неудовл.	Требуется завоз чернозема 4 -го подъезда		
	Лотки водоприемные	есть				
	Ограждения придомовой территории	Количество: трубчатые ограждения – 19 м	Неудовл.	Требуется выполнить частичную окраску		
	Вазоны	Количество: 4 шт.	Удовл.			

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

Рекомендовано УПС провести общее собрание собственников помещений МКД № 36 ул. Песочная и принять решение по выполнению вышеуказанных работ с определением источника финансирования

Согласованно:

Представитель собственников МКД

Представитель Обслуживающей организации

Представитель Управляющей компании

А. Шреветт *В.В. Шамова*
мы поменяли квартиру, поэтому не сможем прийти на собрание собственников МКД. Прошу вас встать в очередь на участие в собрании.
И.А. Шамова

Шамова В.В.

Шамова Д.А.

Шамова И.А.

Шамова И.А.