

«УТВЕРЖДАЮ»

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

Акт приемки технического состояния жилого дома в пределах эксплуатационной ответственности.

Адрес объекта: ул. Пушкинская, 222

г.Ижевск

« 02 » апреля 2026 г.

Комиссия в составе:

Управляющая компания ООО «УК «Вест-Снаб»

Представитель собственников МКД - Игошина В.Н.

Произвела обследование данного жилого дома и отметила следующее:

1. Общие сведения:

1.1 Год постройки 1964г.

1.2 Материал стен кирпич

1.3 Число этажей 5

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 наблюдается осыпания бетона до арматуры	Промазка бетонных блоков в местах выкрашивания	-	-

1.1	Отмостка	Асфальтобетонная	Наблюдаются дефекты в виде отслаивания от наружных стен здания, разрушение отдельных участков, проседания местами более 35мм	Кап. ремонт	-
1.2	Подвал	S-135,1м2	ж/бетонные плиты, пол земляной, трещины, частичное разрушение блоков (до арматуры); выщелачивание раствора из швов между блоками, выкрашивание раствора между плит перекрытия. Частично не выполнена заделка плит перекрытия в местах прохода трубопроводов (стояков) и рустов Продухи (2шт)- с западной стороны	Заполнение швов между блоками. Ремонт вертикальной и горизонтальной гидроизоляции . Заделка швов между плитами перекрытия (рустов) и плит перекрытия в местах прохода стояков Устройство дополнительных продухов в под. №1 и 4	-
2.	Крыша МКД в т.ч. стропильная система	Кровельное покрытие: мет. оцинк. профлист	Кровля двускатная, покрыта оцинк. металлическими листами. Примыкания к вентиляционным шахтам из металлического оцинк. листа. На системе водораздела наблюдается деформация металла, разрывы, сопряжения нарушены, так же нарушены сопряжения между металлич. листами карнизных свесов. Люки выхода на чердачное помещение (3шт) –деревянные, обшиты металлическими листами. Металлические лестницы в под. №2,3- демонтированы. Выполнено устройство при коньковых продухов в кол-ве 3 шт. и поддерживающий ремонт кровли-2024г. Деревянные лестницы на кровле – деформированы, сопряжения нарушены, бруски ступеней и направляющих гнилые. Сильный физический износ	Перетяжка металлич. листов карнизных свесов Устройство дополнительных ступеней (скоб) на лестнице выхода на чердачное помещение Замена деревянных лестниц на кровле	
2.1	Вент. оголовки	Кол-во –9шт	Кирпичные, обшиты метал. оцинк.		

2.2	Выходы на кровлю	Кол-во: бшт	Слуховые деревянные окна (выхода на кровлю) с жалюзийными решетками, деформированы, разрушены сопряжения створок , частично отсутствует плотный притвор полотен к коробкам. Физический износ	Замена слуховых окон		
3	Стены: в т.ч. внутренняя отделка					
3.1	Стены	кирпичные	удовл			
3.2	Перекрытия	ж/бетонные, окрашены	удовл			
3.3	Лестницы и лестничные марши	Ж/бетонные	трещины на ступенях, местами выбоины и сколы, отшелушивание бетонной стяжки от основания	Поддерживающий ремонт		
3.4	Внутрен. Отделка В том числе пол.	Стены окрашены, пол- бетонный	На отделочном слое наблюдаются дефекты в виде загрязнений, отслоения отделочного слоя, следы от затоплений. На бетонной стяжке пола наблюдаются трещины, сколы , выбоины.	Ремонт подъездов		
3.5	Окна и тамбурные двери	Окна ПВХ-тамбурные двери - деревянные	Тамбурные деревянные двери имеют не плотный притвор полотен к коробкам. Не герметичность в примыканиях оконных рам к откосам. Отслоение отделочного слоя на оконных откосах, загрязнения	Замена тамбурных дверей Ремонт подъездов		
3.6	Почтовые ящики		Удовл, частично отсутствие замков	Поддерживающий ремонт	-	
3.7.	доска объявлений					
4	Фасад	Тип: кирпичный	Наружные стены кирпичные. Наблюдается выветривание и выкрашивание раствора швов кирпичной кладки. Местами трещины по кирпичной кладке под окнами и под балконными плитами. С западной стороны фасад дома оштукатурен, окрашен. На отделочном слое наблюдаются дефекты в виде намокания, разводов , особенно под балконными плитами, отслоения, трещины	Кап. ремонт фасада Подмазка швов кирпичной кладки Ремонт деформационных швов.		

			<p>На стене ,с западной стороны фасада дома на 4-3этажах , под. №2, наблюдаются дефекты в виде размывания отделочного (штукатурного) слоя до кирпича , в месте прохода эл. кабелей с квартиры к кондиционерному блоку.</p> <p>Дефекты на ж/бетонных балконных плитах в виде подтеков, выщелачивание бетонной стяжки до арматуры.</p> <p>Выполнен ремонт деформационного шва (с утеплением и метал. кожухом), с восточной стороны дома-2024г.</p>	<p>Дополнительное обследование с последующим ремонтом балконных плит и устройством водоотводящих капельников</p>		
4.1	Цоколь	Кирпичный-оштукатурен, окрашен	<p>Цоколь оштукатурен цем.- пес. раствором, окрашен. Наблюдаются дефекты на отделочном и окрасочном слое в виде осыпания, и отслоения до кирпичей.</p>	<p>Кап.ремонт цоколя</p>		
4.2	Входные группы	Количество: 3шт	<p>На ограждениях (пилонах) выходных групп наблюдаются трещины по кирпичной кладке. Площадки входных групп покрыты полимерно- песч. плитками.</p>	<p>Ремонт входных групп</p>		
	Ступени	Ступени- бетонные	<p>Выполнен ремонт крыльца под. №2- по ст. кап. ремонт- 2024г.</p> <p>во время атмосферных осадков наблюдается скопление воды на ступенях лестничного марша (справа стороны)</p>	<p>Выполнить дополнительный осмотр лестничного марша и устранение дефектов</p>		
	кровельное покрытие	Материал:	<p>по ж/бетонным плитам выполнено мягкое наплавленное покрытие с карнизными свесами.</p> <p>Ремонт козырька вх. группы под. №2 выполнен по ст. кап. ремонт -2024г.</p>			
	Пандус	отсутствует				
	входные двери	Двери-	<p>Наблюдается не плотный притвор в</p>	<p>Регулировка,</p>		

		металлические	примыканиях полотен к коробкам Коррозия порогов	поддерживающий ремонт входных дверей		
4.3	Входные двери в подъезды в подвалы.	Количество: вход в подъезд -3 в подвал-1+ люк, 1- 2 подъезд металлическая дверь	Металлические.			
	Аншлаги	Количество:		-	-	
	Рекламные конструкции		-	-	-	
	газопроводы	Трубопровод газоснабжения из стальных электросварных труб.	Окраска газопровода выполнена в 2023г		-	-
	Громоотводы			-	-	-
5	Система вентиляции	Приточно- вытяжная	На чердачном помещении выполнен поддерживающий ремонт вент системы.	Прочистка вент. каналов по заявлениям жителей.		
	Система дымоудаления и пожаротушения	нет	Системой пожаротушения объект не оборудован.			
	Электрощитки	Количество: 13 шт.	Удовл.			
	Освещение	15 шт.	Удовл.			
6	Система отопления и оборудование	Материал:				
	- чердак	Сталь	Удовл	-		
	стояки	Сталь	Удовл	-		
	подвал	Сталь	Коррозионный износ трубопроводов, в т.ч. ЭУ	Текущий ремонт. Требуется покраска трубопроводов		
	Ввод	Сталь	Удовл	-		
	Узел учета	Сталь	Удовл	-		
	Изоляция	Материал: стекловата	Частично отсутствует и повреждена	Требуется восстановление теплоизоляции трубопроводов		
	Запорная арматура	Чугунные задвижки, шаровые	Запорная арматура на стояках отопления, частично находится в	Требуется ревизия и частичная замена запорной		

		краны				
7	Система ГВС и оборудование	Материал:				
	чердак	-	-	-		
	стояки	Труба PPRC	Удовл	-		
	подвал	Труба PPRC	Удовл	-		
	Ввод	Сталь	Удовл	-		
	Узел учета	Сталь	Следы подтеков на бобышке под термометр (подача), сквозная коррозия фланца	Требуется замена бобышки и ремонт трубной части		
	Изоляция	Материал: нет	-	-		
	Запорная арматура	Шаровые краны	Удовл	-		
8	Система ХВС и оборудование					
	чердак	-	-	-		
	стояки	Труба PPRC	Удовл	-		
	подвал	Труба PPRC	Удовл	-		
	Ввод	Сталь	Удовл	-		
	Водомерный узел	Сталь	Удовл	-		
9	Система канализации и оборудование	Материал:				
	Лежаки канализации	ПВХ	Удовл	Кап. Ремонт 2025г.		
	Вытяжная	ПВХ, чугун (выпуски на кровлю)	Удовл.	Кап. Ремонт 2025г.		
	Ливневая	-	-	-		
10	Электрооборудован		Удовлет.			
	МОП, освещенеие и др.	МОП: 15 шт. подвал: 18 шт.	Удовлет.			
	ВРУ	1 шт.	Удовлет.			
	Разводка	ПВ 1x10	Удовлет.			
	Разводка подвальная	ВВГ 3x1.5	Удовлет.			
	Разводка чердак		Удовлет.			
	Дворовое освещение		Наружное освещение осуществляется через световые опоры.			

	Скамейки, урны	урны- 3 шт.	Удовл.		
	Контейнерные площадки	1 шт.	Не удовл.	Требуется поддерживающий ремонт	Совместно МКД ул. Пушкинская, 220, 216
	Контейнера	3 шт.	Удовл.		Совместно МКД ул. Пушкинская, 220, 216
	Пр. оборудование				
12	Благоустройство				
	Асфальтовое покрытие		Удовл.		
	Газоны		Удовл.		
	Лотки водоприемные	нет			
	Ограждения придомовой территории	Ограждение (секция) – 96 м	Неудовл.	Требуется демонтировать столбики от ограждения с 1 по 3 под.	
	Вазоны	Количество: нет	-		
	Дренажные колодцы	Количество: нет	-		
	Поливочники	Количество: нет	-		
	Пр. благоустройство.		Отсутствие бордюров, затекание воды. (у 1 подъезда)	Восстановить силами УКС	

Вывод комиссии: Строительные конструкции и инженерное оборудование находится в работоспособном состоянии. Требуется устранение вышеуказанных дефектов. Рекомендовано УПС провести общее собрание собственников помещений МКД №222 ул. Пушкинская и принять решение по выполнению вышеуказанных работ с определением источника финансирования.

Согласованно: Представитель собственников МКД _____ *В. Сел* _____ *И. Кошечка*

Представитель Обслуживающей организации _____ | _____ |

Представитель Управляющей компании _____ *А. А.* _____ *Колесов А. М.*

_____ *О. М.* _____ *О. М. М. Д. А.*

_____ *С. П.* _____ *К. М. М. В. С.*

_____ *Л. М. С.* _____ *Ю. А. М. М. Р. О. В.*