

«УТВЕРЖДАЮ»

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

Акт технического состояния жилого дома в пределах эксплуатационной ответственности.

Адрес объекта: ул. Пушкинская, 237

г. Ижевск

« 02 » апреля 2026г.

Комиссия в составе:

Управляющая компания - ООО «УК «Вест-Снаб»

Представитель собственников МКД- Четкарева А.И.

Произвела обследование данного жилого дома и отметила следующее:

1. Общие сведения:

1.1 Год постройки 1963г.

1.2 Материал стен кирпич

1.3 Число этажей 5

1.4 Наличие подвала или полуподвала подвал

1.5 Мансарда _____ - _____

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	Вид фундамента: ленточный ж/бетонные блоки	На ж/б. блоках наблюдаются осыпание 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, просадки на величину более 35 мм; трещины различного характера; прорастание растений. Физический износ	Ремонт отмостки с восстановлением ограждений приямков		Требуется 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)	Заполнение швов между блоками. Ремонт вертикальной и горизонтальной гидроизоляции . Заделка швов между плитами перекрытия (рустов). и в местах прохода стояков		-
2.	Крыша МКД в т.ч. стропильная система	Кровельное покрытие: мет. оцинк. профлист	Кровля двускатная, покрыта металлич. оцинк. профилированными листами Примыкания к вентилятам из металлического листа.			
2.1	Вент. оголовки	Кол-во –9шт	Кирпичные обшиты оцинк листами.			
2.2	Выходы на кровлю	Кол-во: 3	Слуховые деревянные окна (выхода на кровлю) с жалюзийными решетками, деформированы, разрушены сопряжения створок , две створки отсутствуют. Полный физический износ Люки выхода на чердачные помещения – деревянные, обшиты металлическим листом . Коробки и полотна деформированы, сопряжения нарушены, имеют не плотный притвор	Замена окон, люков		

3	Стены: в т.ч. внутренняя отделка					
3.1	Стены	кирпичные	Выполнен ремонт под. №1-2024г.	Ремонт внутренней отделки МОП		
3.2	Перекрытия	ж/бетонные, окрашены	удовл			
3.3	Лестницы и лестничные марши	Ж/бетонные	трещины на ступенях, местами выбоины и сколы, особенно на первых этажах.	Ремонт внутренней отделки МОП		
3.4	Внутрен. Отделка В том числе пол.	Стены окрашены, пол- бетонный	В под. №2,3 на отделочном слое наблюдаются дефекты в виде трещин, загрязнений, На бетонной стяжке пола наблюдаются трещины, сколы, выбоины В под. №1 в тамбуре, на ступенях 1-го этажа выполнена укладка напольной плитки-2024г.	Ремонт подъездов № 2,3		
3.5	Окна и тамбурные двери	Окна ПВХ-тамбурные двери в под. №1-алюминиевые. В под. №3- ПВХ	Тамбурные двери в под. №1,2 имеют не плотный притвор полотен к коробкам. В нижней части коробок наблюдаются гнилостные образования	Замена дверей в под. № 1,2		-
3.6	Почтовые ящики	60 шт	удовл		-	
4	Фасад	Тип: кирпичный	Наружные стены кирпичные оштукатурены ЦПР , окрашены (с восточной и с северной стороны дома). Наблюдается отслоение отделочного слоя по фасаду здания. Выветривание и выкрашивание раствора швов кирпичной кладки (с западной стороны дома, трещины на штукатурном слое под окнами).	Требуется подмазка швов кирпичной кладки Ремонт штукатурки фасада с восточной и северной сторон , а так же цоколя по фасаду дома, с покраской		
4.1	Цоколь	Кирпичный-оштукатурен, окрашен	Цоколь оштукатурен цем.- пес. раствором, окрашен. Наблюдаются дефекты на отделочном и окрасочном слоях в виде осыпания, и отслоения.	Кап.ремонт цоколя с западного фасада		

4.2	Входные группы	Количество: 2шт				
	Ступени	Ступени- бетонные	<p>Ремонт крыльца и ступеней с резиновым покрытием (под. №3) выполнен в 2017г. Дефекты в виде отслоения покрытия от основания на ступенях, коррозия металла.</p> <p>Ремонт крыльца и ступеней с резиновым покрытием под. №2 выполнен в 2018г.</p> <p>По торцевым сторонам и подступенкам на метал. обшивке наблюдаются дефекты в виде отслоения окрасочного слоя. Под №1- крыльцо цем.- полимерно- песчаными плитка, ремонт выполнен в 2015г</p>	Окраска метал. конструкций обрамления крылец		
	кровельное покрытие	Материал: оцинк, профнастил	<p>Входные группы- . На козырьке под.№1- кровля скатная из метал. проф. листа, выполнен ремонт в 2015.</p> <p>Подъезд №3- кровля скатная, проф., лист с водоотводящим желобом - выполнен ремонт в 2016г. под. №2-2020г</p>			
	входные двери	Двери- металлические	<p>Наблюдается не плотность в примыканиях полотен к коробкам</p> <p>Коррозия порогов.</p>	Замена входных дверей	-	
4.3	Входные двери в подъезд в подвалы.	Количество: вход в подъезд -3 в подвал-2	Металлические.			
	Аншлаги	Количество:				
	газопроводы	Трубопровод газоснабжения из стальных электросварных труб.	Удовл.			
5	Система вентиляции	Приточно- вытяжная	На чердачном помещении на кирпичных перегородках борцов имеются не заделанные отверстия	Прочистка вент. каналов по заявлениям жителей.		

				Заделка отверстий в кирпичных перегородках борцов		
	Электрощитки	Количество: 13 шт.	Удовл.			
	Освещение	15 шт.	Удовл.			
6	Система отопления и оборудование	Материал:				
	- чердак	Сталь	Повреждена теплоизоляция возле слуховых окон	Требуется восстановление теплоизоляции и выполнить защиту от повреждения		
	стояки	Сталь	Удовл	-		
	подвал	Сталь	Коррозионный износ трубопроводов	Текущий ремонт. Требуется покраска трубопроводов		
	Ввод	Сталь	Удовл	-		
	Узел учета	Сталь	Коррозионные наросты прокладки вводной задвижки	-		
	Изоляция	Материал: стекловата	Частично отсутствует и повреждена	Требуется восстановление теплоизоляции трубопроводов		
	Запорная арматура	Чугунные задвижки, шаровые краны, пробочные краны	Запорная арматура на стояках отопления, частично находится в неудовлетворительном состоянии	Требуется ревизия и частичная замена запорной арматуры на стояках		
7	Система ГВС и оборудование	Материал:				
	чердак	-	-	-		
	стояки	Труба PPRC	Удовл	-		
	подвал	Труба PPRC	Удовл	-		
	Ввод	Труба PPRC	Удовл	-		
	Узел учета	Сталь	Течь прокладки вводной задвижки, сквозная коррозия трубной части	-		
	Изоляция	Материал: нет	-	-		
	Запорная арматура	Шаровые краны	Коррозионный износ балансировочных клапанов	Заменить балансировочные		

				клапаны		
8	Система ХВС и оборудование					
	чердак	-	-	-		
	стояки	Труба PPRC	Удовл	-		
	подвал	Труба PPRC	Удовл	-		
	Ввод	Сталь	Коррозионный износ трубопроводов (подтеки и хомуты)	Текущий ремонт. Требуется замена трубопровода		
	Водомерный узел	Труба PPRC	Удовл	-		
9	Система канализации и оборудование	Материал:	Удовл	-		
	Лежаки канализации	Труба ПВХ	Удовл	-		
	Вытяжная	Чугун, Труба ПВХ	Удовл	-		
10	Электрооборудование		Ограничено работоспособном состоянии.	Требуется капитальный ремонт этажных электрических распределительных щитов. Восстановить освещение по подвалу.		
	МОП, освещенеие и др.	МОП: 15 шт. подвал: 18 шт.	Удовлет. Светильники подвального помещения не соответствуют правилам ПУЭ	Требуется проведение капитального ремонта.		
	ВРУ	1 шт.	Удовлет.			
	Разводка	АПВ 1x10	Кабельная линия электроснабжения квартир имеет повреждение изоляции (трещины, подгорания), отходящие провода от стояков имеют повреждения изоляции.	Требуется проведение капитального ремонта системы электроснабжения дома.		
	Разводка подвальная	АВВГ 2x2.5	Имеются следы подгорания изоляции кабельных линий.	Требуется проведение капитального ремонта системы электроснабжения дома.		
	Дворовое		Наружное освещение осуществляется			

