

«УТВЕРЖДАЮ»

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

Акт технического состояния жилого дома в пределах эксплуатационной ответственности.

Адрес объекта: ул.Пушкинская, 264

г.Ижевск

23.04.2026г.

Комиссия в составе:

Управляющая компания ООО «УК «Вест-Снаб»

Представитель собственников МКД _____

Произвела обследование данного жилого дома и отметила следующее:

1. Общие сведения:

1.1 Год постройки 1974г.

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 ж/бетонные блоки	Удовл.			-
1.1	Отмостка	Асфальтобетонная	ремонт выполнен в 2016г. Удовл.			-
1.2	Подвал	939,4м2	ж/бетонные плиты перекрытия, пол земляной. Грунт влажный, на ж/ бетонных блоках фундамента наблюдаются намокания. Продухи подвала с наружной и внутренней стороны закрыты решетками. Решетки со стороны подвала в паутине.	Устройство дополнительных продухов. Имеющиеся решетки почистить.		-
2.	Крыша МКД в т.ч. стропильная система	Кровельное покрытие: ж/б плиты перекрытия покрыты наплавляемым материалом	Кап. ремонт кровли выполнен в 2016г. Удовлет.			
2.1	Вент. оголовки	Кол-во – 12шт	Кирпичные, оштукатурены. На отделочном слое наблюдаются дефекты в виде отслоения штукатурного слоя на 4 вентоголовках.	Ремонт штукатурки оголовков вент шахт		
2.2	Выходы на кровлю	Кол-во: 1	Будка выхода на кровлю кирпичная, оштукатурена. Отсутствует окрасочный слой отделки стен. Дверь деревянная обшита оцинк. листовым металлом. У			
3	Стены: в т.ч. внутренняя отделка ,					
3.1	Стены	кирпичные	Внутренние стены кирпичные, оштукатурены цем.-песч. раствором под окраску. На отделочном слое	Ремонт внутренней отделки МОП		

			наблюдаются загрязнения, трещины, (особенно в примыканиях стен), грибковые образования, отшелушивания отделочного и окрасочного слоя, местами до 2,0 кв.м.			
2.	Перекрытия	ж/бетонные, окрашены	удовл			
3.	Лестницы и лестничные марши	Ж/бетонные	трещины на ступенях, местами выбоины и сколы, особенно на первых этажах.	Ремонт внутренней отделки МОП		
4.	Внутрен. отделка В том числе пол.	Стены окрашены, пол- бетонный	На отделочном слое наблюдаются дефекты в виде загрязнений, отслоений, трещин, вздутий. На бетонной стяжке местами трещины, сколы, выбоины	Ремонт подъездов		
3.5	Окна и тамбурные двери	Окна ПВХ, тамбурные двери- ПВХ (под. №1), деревянные	Оконные блоки из ПВХ профиля с двойными стеклопакетами. Наблюдается не плотный притвор оконных створок к раме, Тамбурные двери в под. 2,3,4 деревянные, имеют неплотный притвор полотен к коробкам., сопряжения нарушены. Отшелушивание окрасочного слоя Физический износ	Ревизия оконных створок Замена дверей в под. №2,3,4		
3.6	Почтовые ящики	56шт	удовл			
3.7.	доска объявлений					
4	Фасад	Тип: кирпичный	Наружные стены кирпичные, с облицовкой силикатным кирпичом наблюдаются диагональные трещины (в основном под оконными отливами), выветривание и выкрашивание раствора швов меж. кирпичами. Разводы на кирпичной кладке, под карнизом, от затекания воды с кровли, (до проведения ремонта кровли).	Устройство скатных козырьков на балконах 5-х этажей. Ремонт кирпичной кладки пилястр (кв.№27) Ремонт стены кирпичной кладки под. №4 балконов 4-5 этажей		

			<p>На кирпичной кладке пилястр балконов наблюдаются вертикальные трещины в связи с отсутствием перевязей кирпичной кладки (строительный дефект). Наблюдается намокание кирпичной кладки ограждения балконов (пилястр) балконов в связи с затеканием воды с козырьков балконов 5-х этажей . Жалобы жителей квартиры №27 о намокании и обледенении (в зимний период) кирпичной кладки с внутренней стороны балкона. На козырьках балконов 5-х этажей выполнено устройство кровли из профнастила. Наблюдается деформация профлистов, расхождение между листами. В связи с чем происходит затекание атмосферных осадков на балконы и кирпичную кладку ограждений (пилястр). Под. №4 у балконов, на уровне 4-5 этажей наблюдается разрушение кирпичей кирпичной кладки</p>			
4.1	Цоколь	Кирпичный	<p>Цоколь оштукатурен цем.- пес. раствором, окрашен. Наблюдаются дефекты на отделочном и окрасочном слое в виде осыпания, и отслоения. Выполнена обшивка цоколя метал. профнастилом с западной стороны дома. Так как в подвале большая влажность воздуха, необходимо устройство дополнительных продухов.</p>	Монтаж дополнительных продухов или расширение сечения имеющихся.		
4.2	Входные группы	Количество:4шт	<p>Ремонт выполнен в 2020г. Стены входных групп обшиты оцинк. профлистом</p>			
	Ступени	Ступени- ж/б плиты	<p>Удовл, наблюдается разрушение штукатурного слоя подступенков.</p>			

	кровельное покрытие	Материал:металлп рофнастил	Козырьки- профнастил с устройством желоба и водостока. Ремонт выполнен в 2020г. Удовл.			
	Пандус	отсутствует				
	входные двери	Двери-металлические	Наблюдается не плотность в примыканиях полотен к коробкам Коррозия порогов.	Замена входных дверей	-	
4.3	Входные двери в подъезд в подвалы.	Количество: вход в подъезд -4 в подвал-1				
	Аншлаги	Количество:		-	-	
	Рекламные конструкции		-	-	-	
	газопроводы	Трубопровод газоснабжения из стальных электросварных труб.	Удовл.	Требуется диагностика газопровода (до 13.08.2026г.)	-	-
	Громоотводы			-	-	-
5	Система вентиляции	Приточно-вытяжная		Прочистка по обращениям жителей		
	Система дымоудаления и пожаротушения	нет	Системой пожаротушения объект не оборудован.			
	Электрощитки	Количество: 16 шт.	Удовл. Имеются повреждения сворок и неисправность замков в электрических этажных щитах. Необходима замена корпусов. Частично неисправные автоматы и подгоревшие N колодки.	Требуется замена при проведении капитального ремонта системы электроснабжения дома.		
	Освещение	24 шт.	Не удовл. Не соответствует правилам ПУЭ.	Требуется проведение капитального ремонта.		
6	Система отопления и оборудование	Материал:				
	- чердак	-	-	-		
	стояки	Сталь	Удовл	-		

	подвал	Сталь	Коррозионный износ трубопроводов. Течь трубопроводов (1 подъезд 1 и 4 стояки, 3 подъезд 1 стояк)	Текущий ремонт. Требуется покраска трубопроводов и частичная замена поврежденных участков		
	Ввод	Сталь	Удовл	-		
	Узел учета	Сталь	Удовл	-		
	Изоляция	Материал: стекловата+рубероид	Частично отсутствует и повреждена	Требуется восстановление теплоизоляции трубопроводов		
	Запорная арматура	Чугунные задвижки, шаровые краны, затворы, пробочные краны	Запорная арматура на стояках отопления, частично находится в неудовлетворительном состоянии (течь сальников, изношенные штоки)	Требуется ревизия и частичная замена запорной арматуры на стояках		
7	Система ГВС и оборудование	Материал:				
	чердак	-	-	-		
	стояки	Труба PPRC	Удовл	-		
	подвал	Труба PPRC	Коррозионный износ участка стального трубопровода перед УУТЭ	Заменить поврежденный участок		
	Ввод	Труба PPRC	Удовл	-		
	Узел учета	Сталь	Коррозионный износ трубной части	Требуется замена 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	Труба ПНД	Течь воды через наружную стену	Устранить течь (водоканал)		
	Водомерный узел	Труба PPRC	Удовл	-		

Система канализации и оборудование		Материал:				
	Лежаки канализации	Труба ПВХ	Удовл	-		
	Вытяжная	Чугун, Труба ПВХ	Удовл	-		
	Ливневая	-	-	-		
10	Электрооборудование					
	МОП, освещение и др.	МОП: 24 шт. подвал: 25 шт.	Неуд. Освещение подвального помещения не соответствует правилам ПУЭ	Требуется проведение капитального ремонта.		
	ВРУ	2 шт.	Удовл			
	Разводка	АПВ 1x10	Удовл. В этажных электрических распределительных щитах, шины и стояковые кабели имеют сильные подгорания, частично отсутствуют защитные автоматы.	Требуется проведение капитального ремонта.		
	Разводка подвальная	АВВГ 2x2,5	Не удовл. Не соответствует правилам ПУЭ.	Требуется проведение капитального ремонта.		
	Разводка чердак					
	Дворовое освещение	Количество: 7шт. входная группа	Удовл			
	Коммуникации в колясочных					
11	Придомовое оборудование					

	Детское оборудование	Горка – 1 шт., подвесные качели – 1 шт., шведская стенка – 1 шт., песочница – 1 шт., сушилка для белья – 1 шт., качели – 1 шт.	неудовл.	Требуется частичная окраска		
	Скамейки, урны	урны- 4 шт., урна -1 шт.на детской площадке. Скамейка -1 шт.	Удовл.			
	Контейнерные площадки	1 шт.	Удовл.			
	Контейнера	1 шт.	Удовл.			
	Пр. оборудование					
12	Благоустройство					
	Асфальтовое покрытие		Удовл.			
	Газоны		Удовл.			
	Лотки водоприемные	-	-	-		
	Ограждения придомовой территории	секция: 7 шт.	неудовл.	Требуется частичная окраска		
	Вазоны	-	-	-		
	Дренажные колодцы	-	-	-		
	Поливочники	-	-	-		
	Пр. благоустройство.	Зеленые насаждения		Требуется выполнить дополнительную обрезку деревьев		

Вывод комиссии: Здание находится в удовлетворительном состоянии. Требуется устранение вышеуказанных дефектов. Рекомендовано УПС провести общее собрание собственников помещений МКД № 264 ул. Пушкинская и принять решение по выполнению вышеуказанных работ с определением источника финансирования

Масованно: Представитель собственников МКД ООО | Корелин Олег |

Представитель Обслуживающей организации | |

Представитель Управляющей компании Спец | Ю.А. Мухомов |

Маша | Машурков И.С.

Ольга | Ольга И.В.

Ольга | Олимов Д.А.

| |