

0

«УТВЕРЖДАЮ»

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

Акт технического состояния жилого дома в пределах эксплуатационной ответственности.

Адрес объекта: ул. Пушкинская, 272

г. Ижевск

24.04.2026г.

Комиссия в составе:

Управляющая компания ООО «УК «Вест-Снаб»

Представитель собственников МКД Горохов М.М.

Произвела обследование данного жилого дома и отметила следующее:

1. Общие сведения:

1.1 Год постройки 1977г.

1.2 Материал стен кирпич

1.3 Число этажей 9

1.4 Наличие подвала или полуподвала есть

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	Ориентир оврачная 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, сколы, трещины,	Промазка бетонных блоков в местах выкрашивания раствора	-	-

1.1	Отмостка	асфальтобетонная	<p>Отслаивание от наружных стен здания, разрушение отдельных участков, просадка на глубину более 50 мм; трещины различного характера; прорастание растений, размывание грунта под отмосткой в местах выхода трубопроводов ливневой канализации. Физический износ.</p> <p>Продухи, с северной стороны в нижней части заложены кирпичом</p>	<p>капитальный ремонт отмостки.</p> <p>Установка жалюзийных решеток на продухи подвала.</p>		
1.2	Подвал	S-1535м2	<p>В подвальном помещении наблюдаются сырые разводы и течь с плит перекрытия ориентировочно под входной группой под. №3, и под помещениями мусоросборных камер. А также затекание воды через фундаментные блоки в местах проседания отмостки. Выкрашивание раствора между плит перекрытия, отслоение защитного бетонного слоя на плитах перекрытия до арматуры. В плитах перекрытия не заделаны технологические отверстия в местах прохода инженерных коммуникаций</p>	<p>Капремонт отмостки. Заделка примыканий между плитами перекрытия (рустов) и техн. отверстий, промазка плит перекрытия в местах выкрашивания бетона</p>		
2.	Крыша МКД в т.ч. стропильная система	Кровельное покрытие: плоская, мягкая, наплавляемая	<p>Крыша плоская, с мягким, наплавляемым покрытием, внутренний водосток.</p> <p>Над подъездами №3,5 наблюдаются дефекты в виде вздутий, трещин, сжатий, разрывов, протертостей кровельного материала. Сильный физический износ.</p> <p>Парапеты проклеены наплавляемым материалом. Отсутствуют металлические фартуки (90%).</p> <p>Выполнен ремонт парапетов над лифтовой под. №3-2020г. Выполнен поддерживающий ремонт кровли под. №4- в 2021г.</p> <p>Дверные блоки входа в чердачные помещения частично деревянные, частично метал. решетки. Наблюдается не плотность в примыкании дверных полотен к дверным деревянным коробкам, нарушение в</p>	<p>Кап. ремонт кровли.</p> <p>Поддерживающий ремонт кровли в районе водоприемной воронки под. № 2, (кв.53).</p> <p>Ремонт кровельного ковра над лоджией кв. 71, над кв. 52 требуется установить козырек.</p> <p>Установка оцинк. фартуков на парапеты.</p> <p>Замена дверей входа на чердачные помещения.</p> <p>Установить решетки на ливневой канализации.</p>		

			сопряжениях, коробление дверных коробок и дверей. Физический износ. На ливневой канализации отсутствуют защитные решетки- 3 шт.			
2.1	Вент. оголовки	Кол-во –25шт	Кирпичные, оштукатурены. проклеены наплаваемым материалом. Удовл.			
2.2	Выходы на кровлю	Кол-во: 2шт	Удовл. Стены – кирпичные, Перекрытие -ж/б плиты. Люк выхода на кровлю из второго подъезда заменен на противопожарную дверь в 2025г.			
3	Стены: в т.ч. внутренняя отделка			Выполнен косметический ремонт МОП подъездах 2, 3,4 апреле 2025г. В остальных подъездах 1 и 5 требуется косметический ремонт.		
3.1	Стены	кирпичные	Внутренние стены кирпичные, оштукатурены цем.-песч. раствором под окраску. На окрасочном слое МОП наблюдаются загрязнения, отшелушивания, местами до 5кв.м. На верхних этажах в МОП на плитах перекрытия и стенах – разводы, грибковые образования (от предыдущих затоплений с кровли). физический износ отделки МОП	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.	Ремонт внутренней отделки МОП		
3.4	Внутрен. Отделка В том числе пол.	Стены оштукатурены, окрашены пол-бетонный, частично на первых этажах облицован плитками	На отделочном слое наблюдаются дефекты в виде сильных загрязнений, отслоений, трещин, вздутий, на верхних этажах следы от затоплений с кровли и со стояков ГВС. Частично на полах наблюдаются дефекты в виде сколов трещин, отслаивание плитки	Ремонт подъездов 1 и 5		
3.5	Окна и тамбурные двери	Окна деревянные, частично ПВХ-тамбурные двери-ПВХ.	Окна с двойными переплетами- имеют не плотный притвор полотен к коробкам, частично остекление сломано, частично отсутствует двойное остекление, на окрасочном слое	Замена окон.		

			откосов и подоконников наблюдаются загрязнения, отслоения и вздутия окрасочного слоя. Выполнена замена деревянных окон на 1-м этаже в под. №1. Так выполнено устройство тамбурной перегородки с дверью в под. №1-2024г.			
3.6	Почтовые ящики	115шт	удовл	-	-	
4	Фасад	Тип: кирпичный	Наблюдается выкрашивание и выветривание раствора между кирпичной кладки. Намокание кирпичной кладки, по верху стен машинных отделений (отслоение штукатурного и окрасочного слоя). Выполнено устройство перекрытия потолка в мусоросборной камере под. №3	Ремонт штукатурки стен машинных отделений с окраской.		
4.1	Цоколь	Кирпичный-оштукатурен, окрашен	Наружные стены- кирпичные. Цоколь оштукатурен цем.- пес. раствором, окрашен. Наблюдаются дефекты на отделочном и окрасочном слое в виде осыпания, и отслоения.	Ремонт цоколя при капремонте отмостки.		
4.2	Входные группы	Количество: 5шт В подвал- 4шт	Входные группы в подвальные помещения из метал. каркаса с обшивкой профнастилом.			
	Ступени	Ступени и крыльца – покрыты базальтовыми плитами.	Под. №1,2,3,5 -выполнен ремонт в 2022г.			
	кровельное покрытие	Материал: плоские ж/бетонные плиты(под. №1,2)-козырек из профнастила.	Удовл. Односкатные –профнастил, с устройством водоотводящих желобов и водостоков под. №1,2. Ремонт выполнен в 2020г.			
	входные двери	Двери- металлические Тамбурные двери-алюминиевые	удовл		-	
4.3	Входные двери в подъезд в подвалы.	Количество: вход в подъезд -5 в подвал-4	Удовл. Двери в подвальные помещения металлические- неплотный притвор полотен к коробке			
	газопроводы	Трубопровод газоснабжения из	Удовл.	Требуется диагностика газопровода (до 21.08.2026г.)	-	-

		стальных электросварных труб.				
	Громоотводы	Удовл.		-	-	-
5	Система вентиляции	Приточно-вытяжная	Выполнено устройство дефлекторов на вентоголовках кровли под. №2 (кв. 53)-2023г.	Прочистка вентканалов по обращению жителей		
	Система дымоудаления и пожаротушения	нет	Системой пожаротушения объект не оборудован.			
	Электрощитки	Количество:45шт	Удовл.			
	Освещение	72 шт.	Удовл.			
6	Лифты	Шт - 5	Состояние работоспособное, соответствуют Техрегламенту, срок службы 25 лет	Устранение замечаний по акту ООО «ИКЦ ЭТБ «Альтон» после ПТО		
	Опояска лифтов	Материал: металлическая	Удовл			
7	Система отопления и оборудование	Материал:				
	- чердак	Сталь	Коррозионный износ трубопроводов, следы ремонта (сварка, установлены стальные хомуты). Провисания трубопроводов	Текущий ремонт. Требуется замена поврежденных участков трубопровода Восстановить уклоны трубопроводов 4 и 5 подъезд, установить дополнительные опоры		
	стояки	Сталь	Удовл	-		
	подвал	Сталь	Коррозионный износ трубопроводов, отсутствует лакокрасочное покрытие.	Текущий ремонт. Требуется покраска трубопроводов		
	Ввод	Сталь	Коррозионный износ трубопроводов	Текущий ремонт. Требуется покраска трубопроводов		
	Узел учета	Сталь	Удовл	-		
	Изоляция	Материал: стекловата+ стеклоткань	Частично отсутствует, 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. Ревизия чугунных задвижек		
8	Система ГВС и оборудование	Материал:				
	чердак	-	-	-		
	стояки	Труба PPRC	Трубопроводы из PPRC без армирования (частые повреждения трубопроводов)	Требуется капитальный ремонт		
	подвал	Труба PPRC, сталь	Коррозионный износ стального участка трубопровода во 2 подъезде	Текущий ремонт. Требуется замена участка трубопровода		
	Ввод	-	-	-		
	Узел учета	Сталь	-	-		
	Изоляция	Материал: нет	-	-		
	Запорная арматура	Шаровые краны	Шаровые краны частично находятся в неудовлетворительном состоянии (изношенные штоки)	Требуется частичная замена запорной арматуры		
9	Система ХВС и оборудование					
	чердак	-	-	-		
	стояки	Труба PPRC	Удовл	-		
	подвал	Труба PPRC	Коррозионный износ стального участка трубопровода во 2 подъезде.	Текущий ремонт. Требуется замена участка трубопровода		
	Ввод	Сталь	Коррозионный износ трубопроводов (следы подтеков)	Текущий ремонт. Требуется ремонт трубопровода и покраска		
	Водомерный узел	Сталь	Удовл	-		
10	Система канализации и оборудование	Материал:				
	Лежаки канализации	Труба ПВХ, чугунная канализационная труба	Чугунные трубопроводы в неудовлетворительном состоянии	Требуется замена чугунного трубопровода		

				в подвальном помещении		
	Вытяжная	Чугун, Труба ПВХ	Удовл	-		
	Ливневая	Сталь	Коррозионный износ трубопровода на чердаке и в подвале	Требуется покраска трубопровода.		
11	Электрооборудование					
	МОП, освещение и др.	МОП: 72 шт. Подвал: 30 шт.	Удовл.			
	ВРУ	2 шт.	Удовл.			
	Разводка	ПВЗ 1x25 ПВЗ 1x10	Удовл.			
	Разводка подвальная	ВВГЗx1.5	Удовл.			
	Разводка чердак					
	Дворовое освещение	Количество:5 шт входная группа	Удовл.			
12	Мусоропроводы					
	Мусороприемные камеры	Количество-5шт				
	Клапана мусороприемные	Количество-45шт	Наблюдается не плотный притвор створок к клапану. Клапаны в коррозии, сопряжения нарушены. Физический износ	Замена клапанов.		
	Двери мусороприемных камер	Количество-5шт	Металлические, в коррозии нецелостность обшивки метал. листов дверных полотен. Не плотный притвор полотен к коробкам. На окрасочном слое дефекты в виде загрязнений, потертостей	Замена дверных блоков		
	Мусороприемные бункера	Количество:-5	Металлические бункеры отсутствуют.	Установка бункеров	-	-
	Косметический ремонт		Дефекты на кирпичной кладке в виде выкрашивания раствора между кирпичной кладкой и разрушения кирпичей. Полный физический износ Пол- бетонная стяжка (2021г)	Ремонт		

13	Придомовое оборудование				
	Скамейки, урны	Количество: урны- 4 шт.	Неудовл.	Требуется замена – 1 и 3 под. Остальные частичная окраска	
	Контейнерные площадки	1 шт.	Неудовл.	Требуется ремонт контейнерной площадки (кровля,стенка)	
	Контейнера	3 шт.	Удовл.		
	Пр. оборудование	Сушилка для белья – 1 шт.	Неудовл.	Требуется покраска оборудования	
14	Благоустройство				
	Асфальтовое покрытие		Частичное разрушение асфальтобетонного покрытия дороги	Ремонт асфальтобетонного покрытие проезжей части дороги	
	Газоны		Удовл.		
	Ограждения придомовой территории	Количество: 10 шт.	Коррозия	Требуется покраска ограждений	
	Вазоны	Количество:4 Полусферы - 5 шт	неудовл.	Требуется частичная покраска	

Вывод комиссии: Здание находится в удовлетворительном состоянии. Требуется устранение вышеуказанных дефектов. Рекомендовано УПС провести общее собрание собственников помещений МКД № 272 ул. Пушкинская и принять решение по выполнению вышеуказанных работ с определением источника финансирования.

Согласованно: Представитель собственников МКД _____

Представитель Обслуживающей организации _____

Представитель Управляющей компании _____