

**Акт технического состояния  
жилого дома в пределах эксплуатационной ответственности.**

**Адрес объекта: ул. Пушкинская д.282**

«УТВЕРЖДАЮ»



**Е.В. Егоров**

г. Ижевск «26» 03 2026г.

**Комиссия в составе:**

Управляющая компания ООО «УК «Вест-Снаб»

Представитель собственников МКД Жуйков А. В.

Произвела обследование данного жилого дома и отметила следующее:

**1. Общие сведения:**

1.1 Год постройки 1978

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	<b>Фундаменты</b>	Вид фундамента:	Трещины, сколы, выпадение	Заделка трещин,	-	-

		Свайный	отдельных камней в надземной части цоколя и фундаментных столбов	ремонт цоколя и надземной части фундаментных столбов		
1.1	Отмостка	Асфальтированная	Кап. ремонт отмостки 2021г. Со стороны западного фасада в районе 4-го подъезда после земельных работ на наружных трубопроводах отмостка осела.	Требуется ремонт отмостки		-
1.2	Подвал	1077 м2	ж/бетонные плиты, пол земляной, трещины, частичное разрушение блоков (до арматуры); выщелачивание раствора из швов между блоками.	Заполнение швов между блоками. Ремонт штукатурки стен подвала.		-
2.	<b>Крыша МКД в т.ч. стропильная система</b>	Кровельное покрытие: плоская, ж/бетонная	Капремонт в 2021г. Удовл.			
2.1	Вент. оголовки	Кол-во. 32 Вентоголовки ж/бетонные	Капремонт в 2021г. В феврале 2026г. по причине значительного количества снега на кровле через вентоголовки кухни произошло затопление кв.35 и 142.	Требуется выполнить увеличение высоты вентоголовка кухни кв. 35 и 142.		
2.2	Выходы на кровлю	Кол-во: 2	Капремонт в 2021г.			
2.3	Техэтаж		Через продухи техэтажа во время косых дождей произошло затопление кв.142	Требуется выполнить установку жалюзийных решеток на два продуха техэтажа над кв.142		

3	<b>Стены: в т.ч. внутренняя отделка,</b>					
3.1	Стены	ж/бетонные панельные, окрашенные водоземлюльсионной краской	Удовл.			
3.2	Перекрытия	ж/бетонные, окрашенные водоземлюльсионной краской	Удовл.			
3.3	Лестницы и лестничные марши	Ж/бетонные	Редкие трещины на ступенях, отдельные повреждения перил, выбоины и сколы местами в ступенях.	Затирка трещин		
3.4	Внутрен. отделка в том числе пол.	ж/бетонные панельные, окрашенные водоземлюльсионной краской. Полы бетонные, на межквартирных площадках частично бетонный пол, частично пол отделан керамической плиткой.	У лифтов отсутствуют плитки на площади до 50 %, неплотное прилегание плиток на площади более 50 % облицовки.	Текущий ремонт		
3.5	Окна и тамбурные двери	Окна ПВХ, тамбурные двери алюминиевый профиль	Удовл.	-	-	-
3.6	Почтовые ящики	Металлические, 144 шт.	Металлические дверки на 10% ящиков деформированы.	Частичная замена дверок	-	
3.7	доска объявлений	4 шт.	Удовл.			
4	<b>Фасад</b>	Тип: крупноблочные панели, отделанные дробленным щебнем	Наблюдается частичное разрушение гидроизоляционного материала,	Ремонт межпанельных швов		

			заполняющего пространство между строительными панелями.			
4.1	Цоколь	Панели окрашены водоэмульсионной краской	Удовл.			
4.2	Входные группы	Количество:4 Панели облицованы керамической плиткой.	Удовл.			
	Ступени	Ступени ж/бетонные	Удовл.			
	кровельное покрытие	Материал: плоские ж/бетонные плиты, обрамлены профнастилом	Капремонт в 2021г. Удовл.			
	Пандус	Бетонный, 4 шт	Удовл.			
	входные двери	Двери металлические	На окрасочном слое полотен дверей наблюдаются вандальные надписи.	Требуется окраска полотен дверей.	-	
4.3	Входные двери в подъезд в подвалы.	Количество: вход в подъезд -4 вход в подвал: 2	Удовл.	-		
	Аншлаги	Количество:2	Удовл.	-	-	
	Рекламные конструкции	нет	-	-	-	
	газопроводы	Трубопровод газоснабжения из стальных электросварных труб.	Удовл.	Требуется покраска фасадного газопровода	-	-
	Громоотводы	Тросовый молниеотвод, присоединенный к заземлителям подвале -	Удовл.	-	-	-

		4 шт				
5	<b>Система вентиляции</b>					
	Система дымоудаления и пожаротушения	Вентиляционные каналы, расположенные в ж/б панелях, вентоголовки ж/б на кровле МКД кол-во : 32	Удовл. Системой пожаротушения объект не оборудован.			
	Электрощитки	Количество: 36 шт.	Удовл.			
	Освещение	104 шт.	Удовл.			
6	<b>Лифты</b>	Пассажирские -4 ед	Работоспособное, не соответствуют требованиям ТР «Безопасность лифтов», запущены в работу 12.11.2009 г.	Устранение замечаний по актам ТО ООО «ИКЦ «Альтон»		Заменить при окончании назначенного срока службы 25 лет, до 11.2034 года
	Опанелка лифтов	Материал: деревянная – 32 шт	Удовл.			
7	<b>Система отопления и оборудование</b>	Материал:				
	- чердак	-	-	-		
	стояки	Сталь	Удовл	-		
	подвал	Сталь	2 подъезд 1 стояк. Коррозионный износ сборки	Выполнить замену учатска		
	Ввод	Сталь	Удовл	-		
	Узел учета	Сталь	Удовл	-		
	Изоляция	Материал: Стекловата+стеклоткань, изолон	Частично отсутствует	Требуется восстановление теплоизоляции трубопроводов		
	Запорная арматура	Чугунные задвижки, шаровые краны, пробочные краны	Удовл	-		

8	<b>Система ГВС и оборудование</b>	Материал:				
	чердак	-	-	-		
	стояки	Труба PPRC	Удовл	-		
	подвал	Труба PPRC	Удовл	-		
	Ввод	Труба PPRC	Удовл	-		
	Узел учета	Сталь	Удовл	-		
	Изоляция	Материал: энергофлекс	Удовл	-		
	Запорная арматура	Чугунные задвижки, шаровые краны	Удовл	Требуется установка балансировочных клапанов на циркуляционных стояках		
9	<b>Система ХВС и оборудование</b>					
	чердак	-	-	-		
	стояки	Труба PPRC	Удовл	-		
	подвал	Труба PPRC	Удовл	-		
	Ввод	Сталь	Коррозионный износ трубопровода	Требуется замена стального участка трубопровода		
	Водомерный узел	Сталь	Коррозионный износ трубопровода, наблюдаются следы ремонта (установлен стальной хомут)	Требуется замена водомерного узла	70601 руб.	
10	<b>Система канализации и оборудование</b>	Материал:				
	Лежаки канализации	Труба ПВХ	Удовл	-		
	Вытяжная	Труба ПВХ	Удовл	-		
	Ливневая	Сталь	Удовл	-		
11	<b>Электрооборудова</b>					

	ние					
	МОП, освещение и др.	МОП: 104 шт. Подвал: 24 шт.	Удовл			
	ВРУ	2 шт.	Удовл			
	Разводка	ПВ3 1x25 ПВ3 1x10 - лифт	Удовл			
	Разводка подвальная	ВВГЗ x1.5	Удовл			
	Разводка чердак					
	Дворовое освещение	Количество:4 шт. входная группа	Удовл			
<b>12</b>	<b>Мусоропроводы</b>					
	Мусороприемные камеры	Количество:4 шт		-		
	Клапана мусороприемные	Количество:28шт	Неисправность части загрузочных клапанов (60%), неплотность в раструбных соединениях, коррозия металлических частей	Частичная замена мусороприемных клапанов		
	Двери мусороприемных камер	Количество:4	Сломана петля двери 2-го подъезда На окрасочном слое полотен дверей наблюдаются вандальные надписи.	Выполнить ремонт петли. Требуется окраска полотен дверей.		
	Мусороприемные бункера	Количество:4	Удовл.	-	-	-
	Косметический ремонт		Наблюдаются массовые пятна, отслоение, вздутия и отпадение окрасочного слоя со шпаклевкой	Ремонт отделки		
	Коммуникации в мусороприемных камерах	нет				

13	<b>Колясочные</b>	нет				
	Коммуникации в колясочных					
14	<b>Подсобные помещения МОП</b>	нет				
15	<b>Придомовое оборудование</b>					
	Детское оборудование	Горка – 2 шт., спортивный комплекс – 1 шт., детский комплекс – 1 шт., подвесные качели – 1 шт., лиана – 2 шт., турник -1 шт., футбольные ворота -2 шт., песочница – 1 шт., карусель – 2 шт., качалка на пружине – 1 шт., тренажер для ног, рук – 2 шт.	Неудовл.	окраска детского и спортивного оборудования детской площадки	Детская площадка находится на муниципальной территории	Общее ул. Майская,7,ул .пушкинская, 284,ул.10 лет Октября,2,6
	Скамейки, урны	Количество: урны – 4 шт. (ул. П-282), скамейки – 3 шт., урны – 4 шт. на детской площадке,	Неудовл. Неудовл.	Замена урн у подъездов Требуется замена урн -1 шт. (на детской площадке)		Общее ул. Майская,7,ул. пушкинская,284,ул.10 лет Октября,2,6
	Контейнерные площадки	Количество – 1 шт.	Удовл.			Общее ,ул.пушкинская,284,ул.10 лет Октября,2,
	Контейнера	Количество: 4 шт.	Удовл.			Общее ,ул.пушкинская,284,ул.10 лет Октября,2,

	Пр. оборудование	Хлопчатка для ковров -1 шт.	Удовл.			Общее ул. Майская,7,ул. пушкинская,2 84,ул.10 лет Октября,2,6
16	<b>Нежилые помещения пристроенные.</b>	нет				
17	<b>Благоустройство</b>					
	Асфальтовое покрытие		Наблюдается выбоины на проезжей части	Требуется выполнить ямочный ремонт		
	Газоны		Удовл.			
	Лотки водоприемные	нет				
	Ограждения придомовой территории	Количество огр. Секций – 19 шт., трубчатые ограждения – 28 м ( ул. П-282), огр.секций – 104 шт.( на детской площадке)	Неудовл.	Требуется окраска		Общее ,ул.пушкинская,284,ул.10 лет Октября,2,6, ул. Майская,7
	Вазоны	Количество: нет				
	Дренажные колодцы	Количество: нет				
	Поливочники	Количество: нет				
	Пр. благоустройство.					

Вывод комиссии: Конструктивные элементы и инженерное оборудование находится в удовлетворительном состоянии. Требуется устранение вышеуказанных дефектов. Рекомендовано УПС провести общее собрание собственников помещений МКД № 282 ул. Пушкинской и принять решение по выполнению вышеуказанных работ с определением источника финансирования.

Согласованно:

Представитель собственников МКД \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

Представитель Обслуживающей организации \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

Представитель Управляющей компании \_\_\_\_\_ / *Израшев А.М.* /

*Кор* / *Комитет №2* /

*Лев* / *В.А. Мухомов* /

*Олегов* / *Олегов Д.А.* /

*Иванов* / *Иванов А.В.* /