


«УТВЕРЖДАЮ»

Директор ООО «УК «Вест-Снаб»

 Д.В. Егоров

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

**Адрес объекта: ул. Пушкинская д.286**

г. Ижевск «27» 03 2026 г.

**Комиссия в составе:**

Управляющая компания ООО «УК «Вест-Снаб»

Представитель собственников МКД С.Ф. Дерендяева

Произвела обследование данного жилого дома и отметила следующее:

**1. Общие сведения:**

1.1 Год постройки 1989-1990

1.2 Материал стен крупноблочные

1.5 Наличие подвала или полуподвала подвал

1.6 Мансарда \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_

1.7 Торговые помещения, производственные \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_

1.13 Учреждения, встроенные (пристроенные) пристрой

**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: Свайный	Трещины, сколы, выпадение отдельных камней в надземной части цоколя и фундаментных столбов	Заделка трещин, ремонт цоколя и надземной части фундаментных столбов	-	-
1.1	Отмостка	Асфальтированная	Капремонт фундамента в 2022г. На окрасочном слое гидроизоляции на цоколе местами наблюдается разрушение окрасочного слоя	Ремонт гидроизоляции цоколя в рамках гарантийного срока.		
1.2	Подвал	1952 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	Капитальный ремонт в 2020г. В ендове отсутствуют защитные решетки ливневой канализации в кол-ве 30 шт.	Требуется установка решеток.		
2.1	Вент. оголовки	Кол-во. 56 Вентоголовки ж/бетонные	Капитальный ремонт в 2020г. Удовл.			
2.2	Выходы на кровлю	Кол-во: 3	Выполнена замена конструктивных элементов на конструкции из профнастила в 2020 г. Удовл.			
3	<b>Стены: в т.ч. внутренняя отделка,</b>					
3.1	Стены	ж/бетонные панельные,	В I, II, III, IV подъездах выполнен ремонт отделки. В V	Текущий ремонт		

		окрашенные вододисперсионной краской	подъезде проводится ремонт отделки. В VI, VII подъездах окрасочный слой местами отслоился и растрескался, отделка имеет значительный физический износ			
3.2	Перекрытия	ж/бетонные, окрашенные вододисперсионной краской	В I, II, III, IV подъездах выполнен ремонт отделки. В V подъезде проводится ремонт отделки. В VI, VII подъездах окрасочный слой местами отслоился и растрескался, отделка имеет значительный физический износ	Текущий ремонт		
3.3	Лестницы и лестничные марши	Ж/бетонные	Редкие трещины на ступенях, отдельные повреждения перил, выбоины и сколы местами в ступенях. В VII подъезде на 1-ом этаже сквозное отверстие в плите перекрытия.	Затирка трещин, заделка отверстия в плите, ремонт перил		
3.4	Внутрен. отделка в том числе пол.	ж/бетонные панельные, окрашенные вододисперсионной краской. Полы бетонные, на межквартирных площадках бетонный пол	В I, II, III, IV подъездах выполнен ремонт отделки. В V подъезде проводится ремонт отделки. В VI, VII подъездах окрасочный слой местами отслоился и растрескался, отделка имеет значительный физический износ	Текущий ремонт		
3.5	Окна и тамбурные двери	Окна ПВХ, тамбурные двери алюминиевые	На части окон отсутствуют ручки. В некоторых местах на откосах окон со стороны улицы наблюдается отслоение шпаклевки.	-	-	-
3.6	Почтовые ящики	Металлические, 222	Металлические дверки на 10%	Частичная замена дверок	-	

		шт.	ящиков деформированы, <i>замен отсутствующих крышек</i>			
3.7.	доска объявлений	7 шт.	Удовл.			
4	<b>Фасад</b>	Тип: крупноблочные панели, отделанные дробленным щебнем	Удовл.			
4.1	Цоколь	Панели окрашены водоэмульсионной краской	Капремонт фасада в 2022г. На окрасочном слое гидроизоляции на цоколе местами наблюдается разрушение окрасочного слоя	Ремонт гидроизоляции цоколя в рамках гарантийного срока.	-	
4.2	Входные группы	Количество:7	Капремонт фасада в 2022г. В некоторых местах на панелях стен наблюдаются сколы в следствии механического воздействия	-		
	Ступени	Ступени ж/бетонные покрыты резиновым составом	Капремонт фасада в 2022г. На резиновом покрытии наблюдается загрязнение. На металлических уголках ступеней наблюдается частичное разрушение окрасочного слоя, ржавчина.	Требуется покраска металлических уголков.		
	кровельное покрытие	Материал: плоские ж/бетонные плиты, оклеены унифлексом, торцы защиты оцинкованными листами.	Удовл.			
	Пандус	Бетонный, 7 шт покрыты резиновым	Удовл.	-		

		составом				
	входные двери	Двери металлические	Удовл.	-	-	
4.3	Входные двери в подъезд в подвалы.	Количество: вход в подъезд -7 вход в подвал: 2	На дверях входных групп подъездов наблюдаются вандажные надписи	Требуется окраска дверей		
	Аншлаги	Количество:2	Удовл.	-	-	
	Рекламные конструкции	нет	-	-	-	
	газопроводы	Трубопровод газоснабжения из стальных электросварных труб.	Удовл.	-	-	-
	Громоотводы	Тросовый молниеотвод, присоединенный к заземлителю в подвале -7 шт	Удовл.	-	-	-
5	<b>Система вентиляции</b>					
	Система дымоудаления и пожаротушения	Вентиляционные каналы, расположенные в ж/б панелях, вентоголовки ж/б на кровле МКД кол-во : 56	Удовл. Системой пожаротушения объект не оборудован.			
	Электрощитки	Количество: 63 шт.	Удовл.			
	Освещение	182 шт.	Удовл.			
6	<b>Лифты</b>	Пассажирские – 7 ед.	Работоспособное, отработали назначенный срок службы – 25 лет, не соответствуют требованиям ТР «Безопасность	Устранение замечаний по актам ПТО или обследования ООО «ИКЦ «Альтон», заменить		

			лифтов»	в срок до 15.02.2030г.		
	Опелка лифтов	Материал: деревянная –56 шт	Наблюдается разрушение окрасочного слоя, сколы, трещины	Требуется замена опанелок лифта <i>обновление покрытия пола</i>		
7	<b>Система отопления и оборудование</b>	Материал:				
	- чердак	-	-	-		
	стояки	Сталь	Удовл	-		
	подвал	Сталь	Коррозионный износ трубопроводов. Коррозионный износ сборок (5,6,7 подъезд). Коррозионный износ участка магистрального трубопровода (3 подъезд)	Требуется покраска трубопроводов и замена поврежденных участков. Выполнить покраску ЭУ		
	Ввод	Сталь	Удовл	-		
	Узел учета	Сталь	Удовл	-		
	Изоляция	Материал: Стекловата+ фольга	Частично отсутствует	Требуется восстановление теплоизоляции трубопроводов		
	Запорная арматура	Шаровые краны, чугунные задвижки	Запорная арматура на стояках отопления, частично, находится в неудовлетворительном состоянии (течь сальников, изношенные штоки)	Требуется ревизия и частичная замена запорной арматуры на стояках.		
	Приборы отопления	Стальной гофрированный радиатор	Истек срок эксплуатации приборов отопления	Требуется замена приборов отопления		
8	<b>Система ГВС и оборудование</b>	Материал:				
	чердак	-	-	-		
	стояки	Труба PPRC	Удовл	-		
	подвал	Труба PPRC	Провисание магистральных	Требуется восстановить		

			трубопроводов ГВС (1, 6 подъезд) На разъемных комбинированных муфтах наблюдаются следы подтеков, течь воды	опоры. Требуется частичная замена прокладок в комбинированных муфтах.		
	Ввод	Труба PPRC	Удовл	-		
	Узел учета	Сталь	Коррозия на фланцевом соединении шарового крана и на бобышке темометра т3	Требуется ремонт (замена) фланцевого соединения и бобышки.		
	Изоляция	Материал: нет	-	-		
	Запорная арматура	Шаровые краны	Удовл	-		
9	<b>Система ХВС и оборудование</b>					
	чердак	-	-	-		
	стояки	Труба PPRC	Удовл	-		
	подвал	Труба PPRC	Провисание магистральных трубопроводов ХВС (1, 6 подъезд)	Восстановить опоры		
	Ввод	Труба ПНД	Удовл	-		
	Водомерный узел	Труба PPRC	Удовл	-		
10	<b>Система канализации и оборудование</b>	Материал:				
	Лежаки канализации	Труба ПВХ	Удовл	-		
	Вытяжная	Труба ПВХ	Удовл.	-		
	Ливневая	Сталь, труба ПВХ	Удовл.	-		
11	<b>Электрооборудова ние</b>					
	МОП, освещение и др.	МОП: 182 шт. Подвал: 42 шт.	Удовл.			
	ВРУ	4 шт.	Удовл.			
	Разводка	ПВ3 1x25	Удовл.			

		ПВЗ 1x10 - лифты				
	Разводка подвальная	ВВГЗх 1.5	Удовл.			
	Разводка чердак					
	Дворовое освещение	Количество:7 шт. входная группа	Удовл.			
<b>12</b>	<b>Мусоропроводы</b>					
	Мусороприемные камеры	Количество:7 шт				
	Клапана мусороприемные	Количество:63шт	Удовл.			
	Двери мусороприемных камер	Количество:7шт металлические	На полотнах дверей наблюдаются вандальные надписи.	Требуется окраска дверей.		
	Мусороприемные бункера	Количество:7шт	Удовл.			-
	Косметический ремонт		Наблюдаются массовые пятна, отслоение, вздутия и отпадение окрасочного слоя со шпаклевкой. Требуется выполнить оштукатуривание откосов	Ремонт отделки		
	Коммуникации в мусороприемных камерах					
<b>13</b>	<b>Колясочные</b>	нет				
	Коммуникации в колясочных					
<b>14</b>	<b>Подсобные помещения МОП</b>	нет				

Придомовое оборудование					
Детское оборудование	Хлопчатка для ковров – 1 шт., футбольные ворота – 2 шт., карусель – 1 шт., качели – 1 шт., баскетбольный щит – 1 шт., шведская стенка – 1 шт., подвесные качели – 3 шт., песочница – 1 шт., горка – 2 шт.	На детской и спортивной площадках наблюдается оголение фундаментов оборудования, футбольные ворота имеют значительный наклон, недостаточное покрытие на футбольном поле. требуется ремонт каруселя.	Требуется ремонт, окраска оборудования. Демонтаж старого оборудования советского производства Демонтировать карусель		Общее ул. Пушкинская, 288
Скамейки, урны	<u>Подъезд:</u> урны – 7 шт., <u>Детская площадка:</u> скамейки – 7 шт.	Неудовл. неудовл. <i>сломана скамейка 5п. погруз- чиком Зиндой</i>	Требуется выполнить замену урн у 1,2,3,4,5,6,7 под. Ремонт скамьи 5п. <i>или замена</i>		
Контейнерные площадки	2 шт.	Удовл.			Общее ул. Пушкинская, 288, 292, ул. 10 лет Октября, 3
Контейнера	8 шт. Раздельный мусор – 2 шт.	Удовл.			Общее ул. Пушкинская, 288, 292, ул. 10 лет Октября, 3

	Пр. оборудование					
<b>16</b>	<b>Нежилые помещения пристроенные.</b>	Пристрой одноэтажный	Удовл.			
	Фундамент, отмостка	асфальтированная	Удовл.			
	кровля	рулонная	Удовл.			
	фасад	кирпичный	Удовл.			
	Инженерные коммуникации (граница ответственности)					
	Электроснабжение.					
<b>17</b>	<b>Благоустройство</b>					
	Асфальтовое покрытие		Частично разрушено асфальтовое покрытие тротуара.	Асфальтирование придомовой территории		
	Газоны		Удовл.			
	Лотки водоприемные	нет				
	Ограждения придомовой территории		Неудовл.	Требуется ремонт и покраска ограждения		
	Вазоны	Количество: нет				
	Дренажные колодцы	Количество: нет				
	Поливочники	Количество: нет				
	Пр.					

**Вывод комиссии:** Здание находится в удовлетворительном состоянии. Требуется устранение вышеуказанных дефектов. Рекомендовано УПС провести общее собрание собственников помещений МКД №286 ул. Пушкинская и принять решение по выполнению вышеуказанных работ с определением источника финансирования.

Согласованно:

Представитель собственников МКД Свердлов / С. Д. Дроздова

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

Представитель Управляющей компании \_\_\_\_\_ / Александров А. И.

\_\_\_\_\_ / Олимов Р. А.

\_\_\_\_\_ / Колупаев М.

\_\_\_\_\_ / М. А. Мухомов

\_\_\_\_\_