

«УТВЕРЖДАЮ»

Д.В. Егоров

Акт технического состояния жилого дома в пределах эксплуатационной ответственности.

Адрес объекта: ул. Пушкинская д.292

«02» 04 2026 г.

г. Ижевск

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 1993

1.2 Материал стен кирпичные

1.4 Число этажей 5

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	Фундаменты	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	Контруклон отмостки с восточного фасада дома, провалы, сколы, трещины. Приямки с северного и восточного фасада завалены строительным мусором.	Требуется капитальный ремонт отмостки.		
1.2	Подвал	1750 м2	ж/бетонные плиты, пол земляной, трещины, частичное разрушение блоков (до арматуры); выщелачивание раствора из швов между блоками; следы увлажнения цоколя и стен подвала.	Заполнение швов между блоками. Ремонт штукатурки стен подвала. Ремонт вертикальной и горизонтальной гидроизоляции.		
2.	<b>Крыша МКД в т.ч. стропильная система</b>	Кровельное покрытие: плоская, ж/бетонная, покрыта рулонным материалом	Выполнен капремонт кровли в 2018г. На кровле наблюдается вздутие поверхности гидроизоляционного материала.			
2.1	Вент. оголовки	Кол-во. 48 Вентоголовки кирпичные, перекрыты ж/б плитами	Удовл. Выполнен капремонт кровли в 2018г. Наблюдается нарушение сцепления кирпичной кладки оголовков вентшахт на кровле, коррозия кирпичей, выкрашивание.	Требуется ремонт вентоголовков.		
2.2	Выходы на кровлю	Кол-во: 2	Стены кирпичные, перекрытие ж/бетонное. Наблюдаются разрушение защитного слоя ж/б плит	Ремонт перекрытий		
3	<b>Стены: в т.ч. внутренняя отделка</b>					

3.1	Стены	Кирпичные окрашенные вододисперсионной краской	Окрасочный слой местами растрескался	Текущий ремонт подъездов		
3.2	Перекрытия	ж/бетонные, окрашенные вододисперсионной краской	Окрасочный слой местами растрескался.	Текущий ремонт		
3.3	Лестницы и лестничные марши	Ж/бетонные	Редкие трещины на ступенях, отдельные повреждения перил, выбоины и сколы местами в ступенях.	Затирка трещин, ремонт перил		
3.4	Внутрен. отделка в том числе пол.	Кирпичные, окрашенные вододисперсионной краской. Полы бетонные	Окрасочный слой растрескался, потемнел и загрязнился; местами отслоения и вздутия	Текущий ремонт		
3.5	Окна и тамбурные двери	Окна ПВХ, тамбурные двери деревянные	Двери тамбуров и мусороприемных камер – деревянные. Полотна осели, имеют неплотный притвор, поверхность покоробилась, наличники деформированы.	Требуется замена тамбурных дверей		
3.6	Почтовые ящики	Металлические, 118 шт.	Металлические дверки на 10% ящиков деформированы.	Частичная замена дверок	-	
3.7.	доска объявлений	8 шт.	Удовл.			
4	<b>Фасад</b>	Тип: кирпичная кладка	Наблюдается частичное разрушение раствора между кирпичами.	Затирка кирпичной кладки	-	
4.1	Цоколь	Панели окрашены вододисперсионной краской	Частичное разрушение штукатурного и окрасочного слоев	Ремонт цоколя	-	
4.2	Входные группы	Количество:8	Капремонт фасада в 2021г. Удовл.			
	Ступени	Ступени ж/бетонные,	Капремонт фасада в 2021г. Удовл.			

		покрыты резиновым покрытием				
	кровельное покрытие	Материал:плоские ж/бетонные плиты, обшиты профнастилом	Капремонт фасада в 2021г. Удовл.			
	входные двери	Двери металлические 8шт	Замена в 2021 г. Удовл.	-	-	
4.3	Входные двери в подъезд в подвалы.	Количество: вход в подъезд -8 вход в подвал: 2	Удовл.	-		
	Аншлаги	Количество:2	Удовл.	-	-	
	газопроводы	Трубопровод газоснабжения из стальных электросварных труб.	Удовл.	-	-	-
	Громоотводы	Тросовый молниеотвод, присоединенный к заземлителю в подвале -8 шт	Удовл.	-	-	-
<b>5</b>	<b>Система вентиляции</b>					
	Система дымоудаления и пожаротушения	Вентиляционные каналы, расположенные в ж/б панелях, вентоголовки ж/б на кровле МКД кол-во : 48	Удовл. Системой пожаротушения объект не оборудован.			
	Электрощитки	Количество: 30 шт.	Удовл. Имеются повреждения сворок и неисправность замков в электрических этажных щитах. Необходима замена корпусов.	Требуется замена при проведении капитального ремонта системы электроснабжения дома.		
	Освещение	36 шт.	Удовл.	Требуется замена при проведении капитального		

			В подвальном помещении светильники не соответствуют правилам ПУЭ.	ремонта системы электроснабжения дома.		
<b>7</b>	<b>Система отопления и оборудование</b>	Материал:				
	- чердак	-	-			
	стояки	Сталь	Удовл			
	подвал	Сталь	Незначительный коррозионный износ трубопроводов.	Текущий ремонт. Требуется покраска трубопроводов.		
	Ввод	Сталь	Удовл	-		
	Узел учета	Сталь	Удовл	-		
	Изоляция	Материал: стекловата	Частично отсутствует	Требуется восстановление теплоизоляции трубопроводов		
	Запорная арматура	Шаровые краны, пробочные краны	Запорная арматура на стояках находится в неудовлетворительном состоянии (течь сальников и изношенные штоки)	Требуется ревизия и частичная замена запорной арматуры на стояках		
<b>8</b>	<b>Система ГВС и оборудование</b>	Материал:				
	чердак	-	-	-		
	стояки	Труба PPRC	Удовл	-		
	подвал	Труба PPRC	Удовл	-		
	Ввод	Сталь	Удовл	-		
	Узел учета	Сталь	Подтеки резьбового соединения вентиля на гребенке (1,2 ввод)	Требуется ревизия соединения		
	Запорная арматура	Шаровые краны	Коррозионные наросты на кранах (частично)	Требуется ревизия соединений, замена кранов		
<b>9</b>	<b>Система ХВС и оборудование</b>					
	чердак	-	-	-		
	стояки	Труба PPRC	Удовл	-		
	подвал	Труба PPRC	Удовл	-		

	Ввод	Сталь	Коррозионный износ трубопровода (следы подтеков и ремонта)	Требуется замена трубопровода		
	Водомерный узел	Труба PPRC	Удовл	-		
<b>10</b>	<b>Система канализации и оборудование</b>	Материал:				
	Лежаки канализации	Труба ПВХ (частично), Чугунная канализационная труба	Коррозионный износ трубопровода (сколы и трещины), местами наблюдается течь (2, 8 подъезд)	Текущий ремонт. Замена поврежденных чугунных трубопроводов. Установить заглушки на прочистках.		
	Вытяжная	Чугун, труба ПВХ	Удовл	-		
	Ливневая	Сталь	Незначительный коррозионный износ трубопроводов	Требуется покраска трубопровода		
<b>11</b>	<b>Электрооборудование</b>					
	МОП, освещение и др.	МОП: 36 шт. Подвал: 36 шт.	Удовл. В подвальном помещении светильники не соответствуют требованиям ПУЭ.	Необходим капитальный ремонт.		
	ВРУ	1 шт.	Удовл.			
	Разводка	АПВ 1x10	Удовл. В этажных электрических распределительных щитах, шины и стояковые кабеля имеют подгорания, частично отсутствуют защитные автоматы, следы подгорания № колодок.	Требуется замена при проведении капитального ремонта.		
	Разводка подвальная	АПВ 2x2.5	Удовл. Имеются следы подгорания изоляции.	Требуется замена при проведении капитального ремонта.		
	Дворовое освещение	Количество: 6 шт. входная группа	Удовл.			
<b>12</b>	<b>Придомовое оборудование</b>					
	Скамейки, урны	урны – 8 шт.	Удовл.			

	Контейнерные площадки	2 шт.	Удовл.			Общее ул. Пушкинская, 286, 288, 294, ул. Холмогорова, 12
	Контейнера	8 шт.	Удовл.			Общее ул. Пушкинская, 286, 288, 294, ул. Холмогорова, 12
	Пр. оборудование	Хлопчатка для ковров - 2 шт.	Удовл.			
<b>13</b>	<b>Благоустройство</b>					
	Асфальтовое покрытие		Наблюдается разрушение асфальтобетонного покрытие на проезжей части и на тротуаре (местами ямы).	Требуется ремонт асфальтобетонного покрытия между 1 и 2 подъездами		
	Газоны		Удовл.			
	Ограждения придомовой территории	28 м	неудовл.	Требуется ремонт ограждений и частичная окраска		

**Вывод комиссии:** Здание находится в удовлетворительном состоянии. Требуется устранение вышеуказанных дефектов.

Рекомендовано УПС провести общее собрание собственников помещений МКД №292 ул. Пушкинская и принять решение по выполнению вышеуказанных работ с определением источника финансирования.

**Согласованно:** Представитель собственников МКД \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

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

Представитель Управляющей компании \_\_\_\_\_ / *А. А. Федосов* /

\_\_\_\_\_ / *Орехов Д. А.* /

\_\_\_\_\_ / *Кочнев К. Ю.* /

\_\_\_\_\_ / *В. А. Мухомов* /

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /