

«УТВЕРЖДАЮ»

Директор ООО «УК «Вест-Снаб»


Д.В. Егоров

Акт технического состояния жилого дома в пределах эксплуатационной ответственности.

Адрес объекта: ул. Пушкинская д.294

г. Ижевск

« 04 » 05 2026г.

Комиссия в составе:

Управляющая компания ООО «УК «Вест-Снаб»

Представитель собственников МКД Федоров А. В.

Произвела обследование данного жилого дома и отметила следующее:

Общие сведения:

1.1 Год постройки 1995

1.2 Материал стен кирпичные

1.4 Число этажей 14

1.5 Наличие подвала или полуподвала подвал

1.6 Мансарда _____ - _____

1.7 Торговые помещения _____ - _____, производственные _____ - _____

1.8 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 южного фасада дома, провалы, сколы, трещины.	Требуется капитальный ремонт отмостки		
1.2	Подвал	1310 м2	ж/бетонные плиты, пол земляной, трещины, частичное разрушение блоков (до арматуры);	Заполнение швов между блоками. Ремонт штукатурки стен подвала.		-

			выщелачивание раствора из швов между блоками; следы увлажнения цоколя и стен подвала.	Ремонт вертикальной и горизонтальной гидроизоляции.		
2.	Крыша МКД в т.ч. стропильная система	Кровельное покрытие: плоская, ж/бетонная, покрыта рулонным материалом	Вентшахты кирпичные. Вздутия покрытия, отслоения покрытия от основания.	Текущий ремонт кровли при протечках.		
2.1	Вент. оголовки	Кол-во. 12 Вент оголовки кирпичные, перекрыты ж/б плитами	Удовл.			
2.2	Выходы на кровлю	Кол-во: 1	Стены кирпичные, перекрытие ж/бетонное. Наблюдаются разрушение защитного слоя ж/б плит			
3	Стены: в т.ч. внутренняя отделка					
3.1	Стены	Кирпичные, окрашенные вододисперсионной краской	Окрасочный слой местами растрескался. На стене ЛК наблюдаются вертикальные трещины по штукатурному слою. Наблюдаются многочисленные надписи на стенах лестницы.	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 водоэмульсионно й краской. Полы бетонные	Окрасочный слой растрескался, потемнел и загрязнился; местами отслоения и вздутия	Текущий ремонт		
3.5	Окна и тамбурные двери	Окна в деревянных переплетах, переходные тамбуры-деревянные, тамбурные двери –алюминиевый профиль	Деревянные оконные переплеты, створки не открываются или выпадают; все сопряжения нарушены, запорные ручки на всех окнах МОП отсутствуют. Двери переходных тамбуров – деревянные. Полотна осели, имеют неплотный притвор, поверхность покоробилась, наличники деформированы, остекление на значительной части дверей разбито.	Требуется замена окон. Замена дверей переходных тамбуров.		
3.6	Почтовые ящики	Металлические, 78 шт.	Металлические дверки на 10% ящиков деформированы.	Частичная замена дверок	-	
3.7.	доска объявлений	1 шт.	Удовл.			
4	Фасад	Тип: кирпичная кладка	Наблюдается частичное разрушение раствора между кирпичами.	Затирка кирпичной кладки.	-	
4.1	Цоколь	Панели окрашены водоэмульсионно й краской	Частичное разрушение штукатурного и окрасочного слоев	Ремонт цоколя	-	
4.2	Входные группы	Количество: 1				

	Ступени	Ступени ж/бетонные, покрыты резиновым покрытием, входная группа подъезда-1 шт, входная группа лестничной клетки-1шт	Удовл.			
	кровельное покрытие	Материал:плоские ж/бетонные плиты, установлен козырек из профнастила.	Удовл.	-	-	
	Пандус	Бетонный	Удовл.	-	-	
	входные двери	Двери металлические 2шт	Удовл.	-	-	
4.3	Входные двери в подъезд в подвалы.	Количество: вход в подъезд -2 вход в подвал: 2	Удовл.	-		
	Аншлаги	Количество:2	Удовл.	-	-	
	Рекламные конструкции	нет	-	-	-	
	газопроводы	нет	Удовл.	-	-	-
	Громоотводы	Тросовый молниеотвод, присоединенный к заземлителю подвале -2шт	Удовл.	-	-	-
5	Система вентиляции					
	Система дымоудаления и пожаротушения	Вентиляционные каналы, расположенные в ж/б панелях, вентоголовки ж/б	Система АПС в неисправном состоянии, не работает система оповещения и управления эвакуацией, система автоматизации дымоудаления и	Требуется восстановление противопожарной системы дома.		

		на кровле МКД кол-во :12	противопожарного водопровода. Отсутствуют повысительные насосы.			
	Электрощитки	Количество: 28 шт.	Удовл. Имеются повреждения сворок и неисправность замков в электрических этажных щитах . Необходима замена корпусов.	Требуется капитальный ремонт этажных электрических щитов.		
	Освещение	75 шт.	Удовл. Неуд. – освещение подвального помещения.	Требуется капитальный ремонт освещения подвального помещения.		
6	Лифты	Пассажирские – 2 ед.	лифт грузоподъемностью 320 кг - введен в эксплуатацию 02.10.2025Г., Лифт грузоподъемностью 630 кг. запущен в работу 09.12.2022 г.	Устранение замечаний по актам ПТО ООО «ИКЦ «Альтон»		соответствует требованиям ТР «Безопасность лифтов». Назначенный срок службы – 25 лет
7	Система отопления и оборудование	Материал:				
	чердак	Сталь	Удовл	-		
	стояки	Сталь	Удовл	-		
	подвал	Сталь	Незначительный коррозионный износ трубопроводов, в том числе элеваторного узла	Требуется покраска трубопроводов и элеваторного узла		
	Ввод	Сталь	Отсутствует гидроизоляция	Требуется восстановить гидроизоляцию		
	Узел учета	Сталь	Удовл	-		
	Изоляция	Материал: стекловата	Частично отсутствует	Требуется восстановление теплоизоляции трубопроводов		
	Запорная арматура	Чугунные задвижки, шаровые краны, пробочные краны	Частично находится в неудовлетворительном состоянии	Текущий ремонт. Ревизия и частичная замена запорной арматуры на стояках		
8	Система ГВС и оборудование	Материал:				
	чердак	Труба PPRC	Удовл	-		

	стояки	Труба PPRC	Удовл	-		
	подвал	Труба PPRC	Удовл	-		
	Ввод	Изопрофлекс	Отсутствует гидроизоляция	Требуется восстановить гидроизоляцию		
	Узел учета	Сталь	Удовл	-		
	Изоляция	Материал: нет	-	-		
	Запорная арматура	Шаровые краны	Удовл	-		
9	Система ХВС и оборудование					
	чердак	-	-	-		
	стояки	Труба PPRC	Удовл	-		
	подвал	Труба PPRC, сталь	Трубопровод на пожаротушение находится в неудовлетворительном состоянии, многочисленные следы подтеков, течь воды, коррозия металла. ПВНС на пожаротушение находится в нерабочем состоянии. Противопожарный ввод ХВС перекрыт в связи с повреждением	Требуется замена трубопровода, замена оборудования ПВНС на пожаротушение		
	Ввод	Сталь	Коррозионный износ трубопровода	Требуется замена трубопровода		
	Водомерный узел	Труба PPRC	Удовл	-		
10	Система канализации и оборудование	Материал:				
	Лежаки канализации	Труба ПВХ	Удовл	-		
	Вытяжная	Труба ПВХ	Удовл	-		
	Ливневая	Сталь, Труба ПВХ	Удовл	-		
11	Электрооборудование					
	МОП, освещение и др.	МОП: 75 шт. подвал: 11 шт.	Удовл. Неуд. – освещение подвального помещения.	Требуется капитальный ремонт освещения подвального помещения.		
	ВРУ	2 шт.	Удовл.			
	Разводка	ПВЗ 1x70	Удовл.			

		ПВЗ 1x10				
	Разводка подвальная	АПВ 2x2.5	Неуд.. Имеются следы подгорания изоляции.	Требуется капитальный ремонт.		
	Дворовое освещение	Количество: 1шт.	Удовл.			
12	Мусоропроводы	По решению общего собрания мусоропровод закрыт				
	Мусороприемные камеры	Количество: 1 шт		-		
	Клапана мусороприемные	Количество: 13шт	Удовл.	-		
	Двери мусороприемных камер	Количество: 1	Деревянные, дверные полотна осели, имеют неплотный притвор по периметру коробки, дверные коробки перекошены, наличники повреждены	Замена дверей		
	Мусороприемные бункера	Количество: 1	Удовл.	-	-	-
	Косметический ремонт		Наблюдаются массовые пятна, отслоение, вздутия и отпадение окрасочного слоя со шпаклевкой	Ремонт отделки		
13	Придомовое оборудование					
	Детское оборудование	-	-			
	Скамейки, урны	урны – 1 шт.	Неудовл.	Требуется частичная окраска		
	Контейнерные площадки	1 шт.	Удовл.			Общее ул. Холмогорова, 12, ул. Пушкинская, 292 (1,2,3 под.)
	Контейнера	4 шт.	Удовл.			Общее ул. Холмогорова, 12, ул. Пушкинская, 292 (1,2,3 под.)

14	Нежилые помещения пристроенные.	пристрой				
	Фундамент, отмостка	бетонная Не удовл.	Наблюдаются провалы, разрушение верхнего слоя			
	кровля	Рулонная	Удовл.			
	фасад	Кирпичный	Удовл.			
15	Благоустройство					
	Асфальтовое покрытие		Наблюдается разрушение, выкрашивание, выбоин асфальтового покрытия у входной группы	Требуется выполнить работы по ремонту асфальта		
	Газоны		Удовл.			
	Ограждения придомовой территории	Количество огр. Секций: 10 шт.	неудовл.	Требуется частичная окраска и ремонт ограждения		
	Пр. благоустройство.	Ограничительные столбики у подъезда	Коррозия	Требуется окраска столбиков		

Вывод комиссии: Здание находится в удовлетворительном состоянии. Требуется устранение вышеуказанных дефектов. Рекомендовано УПС провести общее собрание собственников помещений МКД №294 ул. Пушкинской и принять решение по выполнению вышеуказанных работ с определением источника финансирования.

Согласованно:

Представитель собственников МКД _____ Резуров А.В. _____ /

Представитель Обслуживающей организации _____ / _____ /

Представитель Управляющей компании _____

_____ / Александров А.М.
 _____ / Ольхов В.В.
 _____ / Михайлов И.
 _____ /
 _____ /