

«УТВЕРЖДАЮ»

Директор ООО «УК «Вест-Снаб»



/Д. В. Егоров/

Акт технического состояния жилого дома в пределах эксплуатационной ответственности.

Адрес объекта: С. Ковалевской, 7

г. Ижевск

17.04.2026г.

Комиссия в составе:

Управляющая компания _____ ООО «УК «Вест-Снаб»

Представитель собственников МКД _____ Белых Е.Ю. _____

Произвела обследование данного жилого дома и отметила следующее:

1. Общие сведения:

1.1 Год постройки 2020

1.2 Материал стен монолитный

1.3 Число этажей 18

1.4 Наличие подвала или полуподвала есть

1.5 Мансарда отсутствует

1.6 Торговые помещения есть, производственные

1.7 Учреждения есть, 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	Монолитная ж/б плита по забивным сваям	Удовлет.			
1.1	Отмостка	асфальтовая	Удовлет.			
1.2	Подвал	S=633,5 м ²	пол бетонный, плиты перекрытия ж/бетонные, стены фундаментные плиты			
2.	Крыша МКД в т.ч. стропильная система	наплавляемый материал	Удовлет.	Дефекты по окраске металлических конструкций ограждения выполнены в рамках гарантийного срока;		
2.1	Вент.оголовки	8 шт.	Удовлет. кирпичные, ж/бетонными плитами,	дефект устранен в рамках гарантийного срока (окрашены)		
2.2	Выходы на кровлю	2 шт. дверь металлическая	Удовлет.	Дефект на пороге выхода на кровлю во 2-ом подъезде устранен в рамках гарантийного срока (кровельное покрытие на пороге укреплено)		
3	Стены: в т.ч. внутренняя отделка ,					

3.1	Стены	ж/б констр. окрашены в/э краской	Удовлет. на площадках в месте расположения мусоропроводов и эвакуационных подъездах наблюдается грибковое образование (от длительного намочения с переходных лоджий) после проведения работ по гидроизоляции 2024г. застройщиком	20%		
3.2	Перекрытия	ж/б констр. окрашены в/э краской	Удовлет.			
3.3	Лестницы и лестничные марши	ж/б констр.	Удовлет.			
3.4	Внутрен. Отделка В том числе пол.	Потолки и стены окрашены в/э Полы бетонные, частично облицованы керамической плиткой	Удовлет.			
3.5	Окна и тамбурные двери	Окна пластиковые 2шт. тамбурные двери алюминиевые со стеклом 8 шт.	Удовлет.			
3.6	Почтовые ящики	198 шт.	Удовлет.			
3.7.	доска объявлений					
4	Фасад	Монолитный каркас, керамзитобетонные блоки	Удовлет. на стенах переходных балконах	Требуется устранение дефекта		

		отделочный слой- декоративная штукатурка	наблюдается отслоение отделочного и окрасочного слоя (выбоины)	в рамках гарантийного срока		
4.1	Цоколь	окрашен	Удовлет. наблюдается отслоение окрасочного слоя; с восточной стороны у входной двери нежилого помещения наблюдается частичная деформация металлического фартука от стены	35% на цоколе 5% фартук Требуется устранение дефекта в рамках гарантийного срока		
4.2	Входные группы	6 шт.	Удовлет.			
	Ступени	ж/б плиты облицованы базальтовой плиткой	Удовлет.			
	кровельное покрытие	Наплавляемый материал	Удовлет. на стенах под капельником наблюдается отслоение окрасочного слоя, высолы	8% Требуется устранение дефекта		
	Пандус	ж/б плиты облицованы тротуарной плиткой, поручни металлические	Удовлет.			
	входные двери	алюминиевые со стеклом 6 шт.	Удовлет.			
4.3	Входные двери в подъезд в подвалы.	Количество:6/3 алюминиевые со стеклом/ металлические.	Удовлет.			

	Аншлаги	Адресные таблички – 2 шт.				
	газопроводы	отсутствуют				
	Громоотводы	Металлическая полоса	Удовлетв.			
5	Система вентиляции	Приточно-вытяжная	Удовлетв.			
	Система дымоудаления и пожаротушения	Приточно-вытяжная	Удовлет. Система пожаротушения объекта работает исправно.			
	Электрощитки	количество 34 шт.	Удовлетв.			
	Освещение	364 шт.	Удовлетв.	У 2 уличных наземных светильников - повреждение крепления корпуса к твердому покрытию. Необходим текущий ремонт.		<i>выполнено силами подрядчика.</i>
6	Лифты	Пассажирские 4 шт	соответствуют требованиям Технического Регламента «Безопасность лифтов»	Устранение замечаний по актам ООО ИКЦ ЭТБ «Альтон»		
7	Система отопления и оборудование					
	стояки	Сталь	Удовлетв.	5%	-	-
	подвал	Сталь	Удовлетв.	5%	-	-
	Ввод	Сталь	Удовлетв.	5%	-	-

	Узел учета	Сталь	Удовлетв.	5%	-	-
	Изоляция	Вспененный каучук, энергофлекс	Удовлетв.	5%	-	-
	Запорная арматура	Шаровые краны, чугунные задвижки	Удовлетв.	15%	-	-
8	Система ГВС и оборудование					
	чердак	Сталь оцинкованная	<p>Следы ремонта (сварка).</p> <p>Следы сквозной коррозии, коррозионные наросты на подающем трубопроводе.</p> <p>Коррозия и коррозионные наросты в муфтовых соединениях с запорной арматурой.</p> <p>Следы подтеков на сальниках чугунных задвижек</p> <p>Неисправные воздухоотводчики</p>	<p>25%</p> <p>Требуется сварка.</p> <p>Требуется ревизия муфтовых соединений.</p> <p>Требуется ревизия сальников.</p> <p>Требуется замена воздухоотводчиков</p>	-	<p><i>зависит решение застройщик но гарантия</i></p>
	стояки	Труба PPRC	Удовлетв.	10%		
	подвал	Сталь оцинкованная	<p>Зашлакованность трубопроводов.</p> <p>Множественные следы сквозной коррозии на</p>	<p>20%</p> <p>Требуется сварка</p> <p>Требуется ревизия сальников</p>		<p><i>зависит решение застройщик но гарантия</i></p>

		циркуляционном трубопроводе. Следы подтеков на сальниках чугунных задвижек Течь регулятора температуры ГВС в муфтовом соединении	Требуется ревизия муфтового соединения		
Ввод	-	-	-	-	-
Узел учета	-	-	-	-	-
Изоляция	Вспененный каучук, энергофлекс	Удовлетв.	5%	-	-
Запорная арматура	Шаровые краны, чугунные задвижки	Следы подтеков на сальниках чугунных задвижек	10% Требуется ревизия сальников чугунных задвижек	-	-
9 Система ХВС и оборудование					
чердак	Сталь оцинкованная	Удовлетв.	5%	-	-
стояки	Труба PPRC	Удовлетв.	5%	-	-
подвал	Сталь оцинкованная	Удовлетв. Следы подтеков с сальников чугунных задвижек в ПВНС пожаротушения	10% Требуется ревизия запорной арматуры в ПВНС пожаротушения	-	-
Ввод	Труба ПНД	Удовлетв.	5%	-	-

	Водомерный узел	Сталь оцинкованная	Следы сквозной коррозии в сварном шве фланца с трубопроводом на входе в ВУ Течь сальника трехходового крана под манометр	10% Требуется сварка Требуется замена трехходового крана	-	-
	Запорная арматура	Шаровые краны, Чугунные задвижки	Следы подтеков на сальниках чугунных задвижек ПВНС ХВС	5% Требуется ревизия сальников	-	-
10	Система канализации и оборудование					
	Лежаки канализации	Труба ПВХ	Удовлетв.	5%	-	-
	Вытяжная	Труба ПВХ	Удовлетв.	5% Укоротить выходы на кровлю	-	-
	Ливневая	Труба ПНД, сталь	Удовл	5%	-	-
11	Электрооборудование		Удовлетв.			
	МОП, освещение и др.	ВВГ 3x1.5 ВВГ 3x2.5	Удовлетв.			
	ВРУ	6 шт.	Удовлетв.			
	Разводка	АВВГ нГLS 5x 95	Удовлетв.			

		ВВГнг 5x10 - лифт			
	Разводка подвальная	ВВГ 3x1.5 ВВГ 3x2.5	Удовлетв.		
	Разводка чердак	ВВГ 3x1.5	Удовлетв.		
	Дворовое освещение	16 шт	Удовлетв.	У 2 уличных наземных светильников - повреждение крепления корпуса к твердому покрытию. Необходим текущий ремонт.	
12	Мусоропроводы	Не пользуются (заварены)			
13	Колясочные, подсобные помещения МОП	Подсобное помещение – 2 шт. (помещение уборочного инвентаря) Колясочные – 2шт.	Расположены на 1 этаже.		
14	Придомовое оборудование				
	Детское оборудование	Детский комплекс (песочница) – 1шт. Двухместные качели – 1 шт. Металлическая горка -2шт. Качель балансир – 1шт.	неудовл.	Требуется частичная окраска оборудования	

		Тоннель – 2 шт. Карусель – 1 шт. Игровой комплекс – 1 шт.				
	Спортивная площадка	Спортивный комплекс – 1 шт. Тренажер для рук – 1 шт. Тренажер для ног – 1 шт. Тренажер – 1 шт. Стойка с баскетбольным щитом.- 1 шт.	Металлическое ограждение (3D- забор, с калиткой) Удовл.			
	Скамейки, урны	Урны – 4 шт. Скамейки на детск.площад–2 шт У входных групп – 2 шт. На территории – 6 шт. Бетонные 26,6п.м., 38.2п.м.	неудовл.	Требуется окраска и ремонт скамеек		
	Контейнерные площадки	1 шт. Металлический каркас, облицовка дерево.	Удовл.			
	Контейнера	4 шт. + 1 для раздельного мусора	Удовл.			
	Пр. оборудование	Велопарковка – 2шт.	Удовл.			
15	Нежилые помещения пристроенные.	пристроенные здания отсутствуют				
16	Благоустройство					

Асфальтовое покрытие	Брусчатка -				
Газоны		неудовл.	Требуется восстановление газона		
Лотки водоприемные	Удовлет,	Отсутствует одна защитная решетка			
Ограждения придомовой территории	Металлический 3D забор с калиткой и распашными воротами	Местами секции погнуты, стойка у ворот погнута, На парковке (нижняя) секции отошли, сломалось крепление.	Требуется ремонт		
Вазоны	Клумбы – 8 шт.	Удовл.			
Дренажные колодцы					
Поливочники					
Пр. благоустройство.					

Застраховщику заведомо установленные ревизионные люки, доступ и минимизация не подальше стоялах т.д. (по гарантии)

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

Рекомендовано УПС провести общее собрание собственников помещений МКД №7 ул. С.Ковалевской и принять решение по выполнению вышеуказанных работ с определением источника финансирования.

Согласованно:

Представитель собственников МКД

Бельхен

Представитель Обслуживающей организации _____ / _____ /

Представитель Управляющей компании _____ / _____ /

Маглов

В.В. Маглова

Линько

В.А. Линько

Онт

Онтимов Д.А.

Кан

Канникова И.В.