

«УТВЕРЖДАЮ»

Директор ООО «УК «Вест-Снаб»


/Д. В. Егоров/

Акт технического состояния жилого дома в пределах эксплуатационной ответственности.

Адрес объекта: Удмуртская, 263

г. Ижевск

15.04.2026г.

Комиссия в составе:

Управляющая компания ООО «УК «Вест-Снаб»

Представитель собственников МКД Хлобыстова О.В.

Произвела обследование данного жилого дома и отметила следующее

Общие сведения:

1.1 Год постройки 1991

1.2 Материал стен ж/б блоки

1.3 Число этажей 9

1.4 Наличие подвала или полуподвала есть

1.5 Мансарда отсутствует

1.6 Торговые помещения есть, производственные

1.7 Учреждения, встроенные (пристроенные) есть

2. Конструкции (результат осмотра)

п/п	№	Конструкции	Параметры общего имущества	Техническое состояние конструкций	Необходимый ремонт и его объем	Ориентиров очная стоимость	Примечани я
	1	2	3	4	5	6	7
	1	Фундаменты	Свайный с ж/б плитами	Удовлет.			
	1.1	Отмостка	асфальтовая	Удовлет. наблюдаются провалы в месте проводимых работ на наружных сетях, скол на углу 1-го, 7-го подъезда, отмостка отсутствует между пристроенными зданиями	30% Требуется устранение дефектов на отмостке		
	1.2	Подвал	S=1930,8 м ²	пол земляной, плиты перекрытия ж/бетонные, стены фундаментные плиты			

2.	Крыша МКД в т.ч. стропильная система	ж/б плиты	Удовлет. капитальный ремонт выполнен 2021г.			
2.1	Вент. оголовки	42 шт	ж/б блоки удовлет., зонты металлические наблюдается отслоение окрасочного слоя	Требуется покраска		
2.2	Выходы на кровлю	2 шт.	Стены и крыша -металлические по деревянному каркасу, наблюдается коррозия металла, двери металлические-удовлет.; люки 7 шт. противопожарный-удовлет.			
3	Стены: в т.ч. внутренняя отделка					
3.1	Стены	ж/б констр. окрашены в/э краской	косметический ремонт на 1-х этажах во 2-ом,3-ем, 5-ом, 6-ом, 7-ом подъездах выполнен; на вышерасположенных этажах наблюдается отслоение окрасочного слоя	30%		
3.2	Перекрытия	ж/б констр. окрашены в/э краской	косметический ремонт на 1-х этажах во 2-ом,3-ем, 5-ом, 6-ом, 7-ом подъездах выполнен; на вышерасположенных этажах наблюдается отслоение окрасочного слоя	15%		
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	удовлет. полы в тамбурах наблюдаются выбоины в ц/п раствора, требуется ремонт	70% Требуется ремонт пола в тамбуре		
3.5	Окна и тамбурные двери	Окна пластиковые 119 шт. тамбурные двери алюминиевые 7 шт.	Удовлет.			
3.6	Почтовые ящики	237 шт.	Удовлет.			
3.7	доска объявлений					

4	Фасад	ж/б блоки с декоративной крошкой	Удовлет.			
4.1	Цоколь	ж/б блоки оштукатурены и окрашены	Удовлет. наблюдается отслоение окрасочного слоя на цоколе и гидроизоляционной ленте, имеются надписи	15%		
4.2	Входные группы	7 шт.	Удовлет.	20% Требуется покраска		
	Ступени	ж/б плиты с резиновым покрытием	Удовлет. замена металлических изделий выполнена 2022г.; у 1-го,3-го, 4-го,6-го и 7-го подъезда наблюдается деформация металла на боковых стенах	Необходимо устранение дефекта		
	кровельное покрытие	Наплавляемый материал	Удовлет.			
	Пандус	бетонные	Удовлет.			
	входные двери	Металлические 7шт.	Удовлет. наблюдается частичное отслоение окрасочного слоя	Требуется покраска дверей		
4.3	Входные двери в подъезд, в подвалы.	7 шт. металлические; 2 шт. вход в подвальное помещение дверь металлическая.	Удовлет. наблюдается частичное отслоение окрасочного слоя на входных дверях	Требуется покраска дверей		
	газопроводы	Трубопровод газоснабжения из стальных электросварных труб.	Удовлетв.	Требуется диагностика газопровода (до 07.07.2026г.) Требуется восстановить крепление газопровода: подъезд №4, стояк №3; подъезд №6, стояк №4		
	Громоотводы	Металлическая полоса	Удовлетв.			
5	Система вентиляции	Приточно-вытяжная	Удовлетв.			
	Система дымоудаления и пожаротушения	отсутствует	Системой пожаротушения объект не оборудован.			
	Электрощитки	Количество: 63 шт.	Удовлетв.			

	Освещение	182 шт.	Удовлетв.			
6	Лифты	Пассажи́рские -7 ед	Работоспособное, отработали назначенный срок службы – 25 лет, кроме 3 подъезда, все не соответствуют требованиям ТР «Безопасность лифтов»	Устранение замечаний по актам ТО ООО «ИКЦ «Альтон»		Заменить срок до 15.02.2030г., в 3 подъезде срок эксплуатации и до 2034 года
7	Система отопления и оборудование	Материал:				
	- чердак	-	-	-		
	стояки	Сталь	Удовл	-		
	подвал	Сталь	Незначительный коррозионный износ трубопроводов. Хомут на магистрали 4 подъезд	Текущий ремонт. Требуется замена участков трубопроводов, покраска трубопроводов.		
	Ввод	Сталь	Удовл	-		
	Узел учета	Сталь	Удовл	-		
	Изоляция	Материал: Стекловата+фольга, энергофлекс	Частично отсутствует	Требуется восстановить теплоизоляцию трубопроводов		
	Запорная арматура	Шаровые краны, Чугунные задвижки, затворы, пробочные краны	Частично находится в неудовлетворительном состоянии (течь сальников, треснутые сальниковые гайки)	Ревизия запорной арматуры и частичная замена		
	Приборы отопления	Стальной гофрированный радиатор	Истек срок эксплуатации приборов отопления	Требуется замена приборов отопления		
8	Система ГВС и оборудование	Материал:				
	чердак	-	-	-		
	стояки	Труба PPRC	Удовл	-		
	подвал	Труба PPRC	Коррозионные наросты, следы подтеков на стальных трубопроводах после УУТЭ,	Требуется замена участка трубопровода, установить опоры		

			провисания магистрали ГВС по всему подвалу.	магистрали ГВС.		
	Ввод	Сталь	Удовл	-		
	Узел учета	Сталь	Коррозионный износ трубопровода	Требуется ремонт (замена) трубной части		
	Изоляция	Материал: нет	-	-		
	Запорная арматура	Шаровые краны, затворы, Чугунные задвижки	Частично на шаровых кранах РРРС наблюдаются следы подтеков (течь сальников). На латунных шаровых кранах наблюдаются следы сквозной коррозии	Требуется частичная замена запорной арматуры		
9	Система ХВС и оборудование					
	чердак	-				
	стояки	Труба РРРС, сталь	Удовл	-		
	подвал	Труба РРРС	Удовл	-		
	Ввод	Сталь	Коррозионный износ трубопровода (1, 2 ввод)	Требуется замена трубопровода		
	Водомерный узел	Труба РРРС	Удовл	-		
10	Система канализации и оборудование	Материал:				
	Лежаки канализации	Труба ПВХ	Удовл	-		
	Вытяжная	Чугун	На кровле 20 вытяжек короткие, либо отсутствуют	Восстановить трубопроводы вытяжной канализации на кровле		
	Ливневая	Сталь	Отсутствует лакокрасочное покрытие трубопровода в подвале	Требуется окраска трубопровода в подвале		
11	Электрооборудование					
	МОП, освещение и др.	МОП: 182 шт. Подвал: 42 шт.	Удовлетв.			
	ВРУ	4 шт.	Удовлетв.			
	Разводка	ПВЗ 1x25 ПВЗ 1x10 ВВГ 3x1.5	Удовлетв.			
	Разводка подвальная	ВВГ 3x1.5	Удовлетв.			

						Холмогорова, 36
15	Нежилые помещения пристроенные.	2 пристрой				
	Фундамент, отмостка	Свайный с ж/б плитами, асфальтовая	Удовлет.			
	кровля	Наплавляемый материал	Над 1-м пристроем- удовлет. Капитальный ремонт над 2-м пристроем выполнен 2020г. удовлет.			
	фасад	кирпичный	Удовлет.			
	Электроснабжение.					
16	Благоустройство					
	Асфальтовое покрытие		Наблюдаются трещины на асфальтовой дорожке	Ремонт асфальтовой дорожки		
	Газоны		Удовл.			
	Лотки водоприемные	есть				
	Ограждения придомовой территории	Секция – 20 шт., Трубчатое ограждение – 36 м	Коррозия	Требуется ремонт и окраска ограждений		
	Пр. благоустройство.					

Выводы комиссии: Здание находится в удовлетворительном состоянии. Требуется устранение вышеуказанных дефектов. Рекомендовано УПС провести общее собрание собственников помещений МКД №263 ул. Удмуртская и принять решение по выполнению вышеуказанных работ с определением источника финансирования.

Согласовано: Представитель собственников МКД _____ | _____
 Представитель Обслуживающей организации _____ | _____
 Представитель Управляющей компании _____ | _____
 _____ | _____
 _____ | _____
 _____ | _____