

«УТВЕРЖДАЮ»

Директор ООО «УК «Вест-Снаб»

 /Д. В. Егоров/

Акт технического состояния жилого дома в пределах эксплуатационной ответственности.

Адрес объекта: Удмуртская, 255

г. Ижевск

05.05.2026г

Комиссия в составе:

Управляющая компания ООО «УК «Вест-Снаб»

Представитель собственников МКД Симонова И.А.

Произвела обследование данного жилого дома и отметила следующее:

Общие сведения:

1.1 Год постройки 1972

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)

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: ж/б плиты ленточный	Удовлет.			
1.1	Отмостка	Бетонная, частично асфальтовая,	удовлет. бетонная наблюдается частичное разрушение; ремонт асфальтовой отмостки выполнен 2020г.	перекоп восстановлен		
1.2	Подвал	S=1074,1 м ²	пол земляной, плиты перекрытия ж/бетонные, стены фундаментные плиты			
2.	Крыша МКД в т.ч.	наплавляемый	Удовлет. местами	25%		

	стропильная система	материал	наблюдаются пузыри,	дефекты в местах примыкания к машинным отделениям, вент. оголовках устранены		
2.1	Вент. оголовки	Кол-во: 30 шт ж/б блоки, зонты металлические	удовлет. на зонтах наблюдается отслоение окрасочного слоя	40% Требуется покраска зонтов и 4 зонта закреплены		
2.2	Выходы на кровлю	6 шт. Расположены в пред. машинных отделениях	Стены- газобетонные, частично кирпичные, наблюдается частичное разрушение целостности стен, герметизации стыков плит Крыши- ж/б плиты с наплавляемым материалом удовлет.; Двери металлические-удовлет.; 6 люков противопожарные-удовлет.	40% Требуется ремонт стен машинных отделений лифтов		
3	Стены: в т.ч. внутренняя отделка					
3.1	Стены	ж/б констр. окрашены в/э краской	Удовлет. наблюдается незначительное отслоение окрасочного слоя; в 6-ом подъезде на 9-ом этаже наблюдаются подтеки в месте расположения лифтовой шахты; В 1-ом подъезде на 9-ом этаже следы намокания около ливневой канализации	Требуется устранения дефекта на стенах лифтовой шахты; частичная замена трубопровода ливневой канализации		
3.2	Перекрытия	ж/б констр. окрашены	Удовлет.			

		в/э краской				
3.3	Лестницы и лестничные марши	ж/б констр.	Удовлет. наблюдаются сколы на ступеньках	10%		
3.4	Внутрен. Отделка В том числе пол.	Потолки и стены окрашены в/э Полы бетонные, частично облицованы керамической плиткой	Удовлет. наблюдается частичное отслоение плиток; в 1-ом подъезде отслоение 2-х новых плиток	5%		
3.5	Окна и тамбурные двери	Окна пластиковые 102 шт. тамбурные двери деревянные 5 шт. алюминиевая конструкция 1 шт.	Удовлет.			
3.6	Почтовые ящики	215 шт.	Удовлет.			
4	Фасад	ж/б блоки оштукатурены и окрашены	Удовлет. капит. ремонт фасада выполнен 2022-23гг. наблюдаются дефекты на торцевой стене с южной стороны	Устранение дефекта в рамках гарантийного срока		
4.1	Цоколь	ж/б блоки оштукатурены и окрашены	Удовл. Ремонт выполнен 2023г. Наблюдается отслоение окрасочного слоя в меж. плиточных швах , на стенах и гидроизоляционной ленте между 5-й и 6-й подъездом;	Требуется восстановление в рамках гарантийного срока		
4.2	Входные группы	6 шт.	Удовлет.			
	Ступени	ж/б плиты с резиновым покрытием	Удовлет. на металлических подступенках наблюдается частичное разрушение металла и отслоение окрасочного слоя	20% Требуется ремонт подступенок		
	кровельное покрытие	наплавляемый материал	Удовлет.			
	Пандус	отсутствуют				
	входные двери	Металлические 6 шт.	удовлет.			

4.3	Входные двери в подъезд, в подвалы.	6 шт. металлические люки в подвальное помещение в подъезде металлические 6 шт.	удовлет. Работы по устранению дефекта в 1-ом подъезде выполнены 2021г.			
	Аншлаги	2 шт				
	газопроводы	Трубопровод газоснабжения из стальных электросварных труб.	Удовлетв.			
	Громоотводы	Металлическая полоса	Удовлетв.			
5	Система вентиляции	Приточно-вытяжная	Удовлетв.			
	Электрощитки	Количество: 49 шт.	Удовлетв.			
	Освещение	156 шт.	Удовлетв.			
6	Лифты	Пассажирские -6 ед	Работоспособное, не соответствуют требованиям ТР «Безопасность лифтов», запущены в работу 19.10.2001г. Срок эксплуатации 25 лет	Устранение замечаний по актам ТО ООО «ИКЦ «Альтон»		ЗАМЕНИТЬ ДО 11.2026 ГОДА
7	Система отопления и оборудование	Материал:				
	- чердак	-	-	-		
	стояки	Сталь	Удовл	-		
	подвал	Сталь	Удовл	-		
	Ввод	Сталь	Удовл	-		
	Узел учета	Сталь	Удовл	-		
	Изоляция	Материал: стекловата+стеклотка нь	Удовл	-		
	Запорная арматура	Чугунные задвижки, шаровые краны	Удовл	-		
8	Система ГВС и оборудование	Материал:				
	чердак	-	-	-		
	стояки	Труба PPRC	Удовл	-		
	подвал	Труба PPRC	Удовл	-		

	Ввод	Сталь, изопрофлекс (1.3 ввод)	Удовл	-		
	Узел учета	Сталь	Следы коррозии на трубной части (1,2(по сварному шву),3 ввод),	Требуется ремонт трубной части		
	Запорная арматура	Чугунные задвижки, шаровые краны	Удовл	-		
9	Система ХВС и оборудование					
	чердак	-	-	-		
	стояки	Труба PPRC	Удовл	-		
	подвал	Труба PPRC	Удовл	-		
	Ввод	Сталь	Коррозионный износ трубопровода	Требуется замена трубопровода		
	Водомерный узел	Сталь	Коррозионный износ трубопровода (следы подтеков)	Требуется замена водомерного узла		
10	Система канализации и оборудование	Материал:				
	Лежаки канализации	Труба ПВХ	Не устранены последствия после засоров канализации в 4, 5, 6 подъезде.	Устранить последствия после засоров, выполнить санитарную обработку подвального помещения.		
	Вытяжная	Чугун	Удовл	-		
	Ливневая	Сталь	Трубопровод в подвале не покрашен.	Требуется покраска трубопровода.		
11	Электрооборудование					
	МОП, освещение и др.	МОП: 156 шт. подвал: 36 шт.	Удовлет.			
	ВРУ	2 шт.	Удовлет.			
	Разводка	ПВЗ 1x25 ПВЗ 1x10 - лифт	Удовлет.			
	Разводка подвальная	ВВГЗx1.5	Удовлет.			

		ВВГЗх2.5				
	Разводка чердак					
	Дворовое освещение	Количество: 6 шт. входная группа	Удовлет.			
12	Мусоропроводы					
	Мусороприемные камеры	6 шт.	Удовлет.			
	Клапана мусороприемные	42 шт.	Удовлет.			
	Двери мусороприемных камер	6 шт. металлические	Удовлет.			
	Мусороприемные бункера	6 шт.	Удовлет.			
	Косметический ремонт	Потолок и стены окрашены фасадной в/э краской	Удовлет.			
13	Колясочные, подсобные помещения МОП	Эвакуационный выход	Удовлет.			
14	Придомовое оборудование					
	Детское оборудование	Тренажер для ног – 1 шт., качели -3 шт., футбольные ворота -2 шт.,шведская стенка - 1 шт., карусель – 1 шт., подвесные качели – 3 шт., баскетбольные щиты - 2 шт., машинка – 1 шт.	Неудовл.	Требуется выполнить ремонт и покраску оборудования	Детская площадка находится на муниципальной территории	Общее ул.пер.северный, 59, ул.Майская,24
	Скамейки, урны	Количество: урны – 10 шт., скамейки – 2 шт.(ул. У-255),скамейки -2 шт.(на детской площадке).	удовл.	Частичная покраска урн. Замена урны у 1-го подъезда		Общее ул.пер.северный, 59 ул.Майская,24
	Контейнерные площадки	Количество: 1 шт.	Удовл.			Общее ул.пер.северный, 59 ул.Майская,24

	Контейнера	Количество: 5 шт.	Удовл.			Общее ул.пер.северный, 59 ул.Майская,24
	Пр. оборудование	Хлополка для ковров – 4 шт.	неудовл.	Ремонт хлополки		Общее ул.пер.северный, 59 ул.Майская,24
15	Благоустройство					
	Асфальтовое покрытие		Наблюдается выбоины на проезжей части	Требуется ямочный ремонт		
	Газоны		Удовл.			
	Ограждения придомовой территории	на детской площадке	Неудовл.	Требуется выполнить ремонт ограждения газона	Муниципальная территория	Общее ул.Удмуртская,2 55, ул. Майская,24,26

Выводы комиссии: Здание находится в удовлетворительном состоянии. Требуется устранение вышеуказанных дефектов.
Рекомендовано УПС провести общее собрание собственников помещений МКД №255 ул. Удмуртская и принять решение по выполнению вышеуказанных работ с определением источника финансирования.

Согласованно:

Представитель собственников МКД

М.Синица *С.Синица И.А.*

Представитель Обслуживающей организации

Представитель Управляющей компании

С.Синица *С.Синица И.А.*

С.Синица *И.А. Синица*

С.Синица *С.Синица И.А.*

С.Синица *И.А. Синица*
