

«УТВЕРЖДАЮ»

Директор ООО «УК «Вест-Снаб»

/Д. В. Егоров/

Акт технического состояния жилого дома в пределах эксплуатационной ответственности

Адрес объекта: Удмуртская, 259

г. Ижевск

Комиссия в составе:

Управляющая компания ООО «УК «Вест-Снаб»

Представитель собственников МКД Александр И.И.

Произвела обследование данного жилого дома и отметила следующее:

1. Общие сведения:

1.1 Год постройки 1976

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	Ориентир оврачная стоимость	Примечания
1	2	3	4	5	6	7
1	Фундаменты	Вид фундамента:	Удовлет.			



16.04.2026г.

		ж/б плиты ленточный				
1.1	Отмостка	Частично асфальтовая, Частично бетонная	Наблюдаются провалы, отслоение. Трещины, отмостка находится в ограничено-работоспособном состоянии	70% Требуется капитал. ремонт		
1.2	Подвал	S=540,9 м ²	пол земляной, плиты перекрытия ж/бетонные, стены фундаментные плиты, в канале прохода трубопроводов в районе 4-го подъезда установлена опора под плиту перекрытия (предположительно при строительстве дома), по рустам наблюдается выкрашивание ц/п раствора	40% Требуется заделка рустов		
2.	Крыша МКД в т.ч. стропильная система	наплавляемый материал	Удовлет. ремонт ориентировочно выполнен 2018-19гг. металлическое ограждение и дефлекторы на мусороприемных стволах не окрашены; отсутствуют защитные решетки на водоприемных воронках 4 шт.; во время осадков и таяния снега происходит затопление МОП 2-го подъезда и кв-ры 63	100% Требуется покраска металлических конструкций и установка решеток; Требуется определения и устранения дефекта на кровле над 2-ым подъездом; требуется установка будки выхода на кровлю		
2.1	Вент.оголовки	Кол-во: 20шт	ж/б блоки удовлет., зонты металлические не окрашенные, удовлет.	100% Требуется покраска		
2.2	Выходы на кровлю	1 шт.	люк выхода на кровлю деревянный обшит металлом люки выхода на чердак металлические противопожарные 4 шт. удовлет.;			

3	Стены: в т.ч. внутренняя отделка					
3.1	Стены	ж/б констр. окрашены в/э краской	Удовлет. наблюдается загрязнение, трещины на отделочном слое, на деревянных поручнях отслоение окрасочного слоя; во 2-ом подъезде следы затопления	40%		
3.2	Перекрытия	ж/б констр. окрашены в/э краской	Удовлет. наблюдается загрязнение, растрескивание, 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, частично облицованы керамической плиткой	Удовлет. наблюдаются выбоины в местах примыкания ж/ плит, частичное отслоение керамической плитки	25% Требуется ремонт		
3.5	Окна и тамбурные двери	Окна пластиковые 68 шт. тамбурные двери деревянные 4 шт.	Удовлет. на окнах отсутствует запорная арматура (ручки); с наружной стороны откосы не заштукатурены, монтажная пена разрушается в связи с чем, в зимний период по периметру оконных блоков и откосов образуется наледь; отсутствует 5 отливов, остальные закреплены не качественно Тамбурные двери удовлет.	100% Требуется ревизия оконных блоков		
3.6	Почтовые ящики	128 шт.	Удовлет.			

3.7.	доска объявлений					
4	Фасад	ж/б блоки оштукатурены и окрашены	фасад ограничено работоспособное состояние, наблюдается загрязнение, отслоение штукатурного слоя местами, трещины на окрасочном слое; на уровне нежилых помещений имеются оконные проемы, которые находятся в неудовлет. состоянии	60% Требуется капитальный ремонт; Требуется заделка оконных проемов на уровне нежилых помещений		
4.1	Цоколь	ж/б блоки оштукатурены и окрашены	Удовлет. Частичное отслоение отделочного и окрасочного слоя	50% Требуется ремонт		
4.2	Входные группы	4 шт.	Удовлет. наблюдается незначительное отслоение, растрескивание окрасочного слоя; на потолке входной группы 1-го подъезда частично отсутствует отделочный материал (пластиковые панели)	20% Требуется ремонт		
	Ступени	Площадки входа в подъезды асфальтовые	Удовлет. наблюдаются выбоины на площадках из асфальтового покрытия	20% Требуется ремонт		
	кровельное покрытие	наплавляемый материал	Удовлет.			
	Пандус	В 1-ом подъезде металлический	Удовлет. наблюдается отслоение окрасочного слоя	Требуется покраска		

	входные двери	Металлические 4 шт.	удовлет.			
4.3	Входные двери в подъезд, в подвалы.	4 шт. металлические; Двери в подвальные помещения металлические 2 шт.	удовлет. удовлет. наблюдается частичное отслоение окрасочного слоя	15%		
	Аншлаги	2шт				
	Рекламные конструкции	нет				
	газопроводы	Трубопровод газоснабжения из стальных электросварных труб.	Удовлетв. наблюдается отслоение окрасочного слоя; металлические крепления в районе 1-го подъезда отошли от стены	50% Требуется устранения дефекта на креплениях, покраска трубопроводов		
	Громоотводы	Металлическая полоса	Удовлетв.			
5	Система вентиляции	Приточно-вытяжная	Удовлетв.			
	Система дымоудаления и пожаротушения	отсутствует	Системой пожаротушения объект не оборудован.			
	Электрощитки	Количество: 17 шт.	Удовлетв.	Створки имеют механические повреждения, неисправны замки. Требуется проведение капитального ремонта.		
	Освещение	20 шт.	Удовлетв.			

№ п/п	Конструкции	Параметры общего имущества	Техническое состояние конструкций	Необходимый ремонт и его объем	Ориентировочная стоимость	Примечания
6	Лифты	Пассажирские -4 ед, введены в эксплуатацию - 24.10.2025 г.	Работоспособное, назначенный срок службы – 25 лет, соответствуют требованиям ТР «Безопасность лифтов»	Устранение замечаний по актам ПТО ООО «ИКЦ «Альтон»		
7	Система отопления и оборудование	Материал:				
	- чердак	-	-	-		
	стояки	Сталь	Удовл	-		
	подвал	Сталь	Частично отсутствует лакокрасочное покрытие (западная сторона МКД). Отсутствует лакокрасочное покрытие трубопроводов и теплоизоляция (восточная сторона МКД) Коррозионный износ магистральных трубопроводов отопления. Коррозия на ЭУ	Текущий ремонт. Требуется окраска трубопроводов и элеваторных узлов в подвале.		
	Ввод	Сталь	Гидроизоляция ввода повреждена	Восстановить гидроизоляцию ввода		
	Узел учета	Сталь	Удовл	-		
	Изоляция	Материал:Изолон	Частично отсутствует	Требуется восстановить теплоизоляцию трубопроводов		
	Запорная арматура	Шаровые краны	Удовл	-		
8	Система ГВС и оборудование	Материал:				
	чердак	-	-	-		
	стояки	Труба PPRC без армирующего слоя	Есть вероятность образования трещин на трубопроводах	Требуется замена трубопроводов		

	подвал	Труба PPRC, сталь	Провисания магистральных трубопроводов.	Требуется закрепить трубопроводы, при необходимости установить дополнительные опоры.		
	Ввод	Изопрофлекс, труба PPRC	Гидроизоляция повреждена	Требуется восстановить гидроизоляцию ввода		
	Узел учета	Труба PPRC	Удовл	-		
	Изоляция	Материал: нет	-	-		
	Запорная арматура	Шаровые краны	Удовл	-		
9	Система ХВС и оборудование					
	чердак	-	-	-		
	стояки	Труба PPRC	Удовл	-		
	подвал	Труба PPRC	Провисания магистральных трубопроводов.	Требуется закрепить трубопроводы, при необходимости установить дополнительные опоры.		
	Ввод	Труба ПНД	Удовл	-		
	Водомерный узел	Труба PPRC	Удовл	-		
10	Система канализации и оборудование	Материал:				
	Лежаки канализации	Труба ПВХ	Удовл	-		
	Вытяжная	Чугун	Удовл	-		
	Ливневая	Труба ПВХ, сталь	Отсутствуют решетки на водоприемных воронках	Установить решетки		
11	Электрооборудование					
	МОП, освещение и др.	МОП: 20 шт. подвал: 12 шт.	Удовлетв.	Требуется замена корпусов Этажных распределительных щитов.		

	ВРУ	2 шт.	Удовлетв.			
	Разводка	ПВЗ 1x25 ПВЗ 1x10	Удовлетв.			
	Разводка подвальная	ВВГ 3x1.5	Удовлетв.			
	Разводка чердак					
	Дворовое освещение	Количество: 2 шт. входная группа	Удовлетв.			
12	Мусоропроводы					
	Мусороприемные камеры	4 шт.	Удовлет.			
	Клапана мусороприемные	28 шт.	Удовлет.			
	Двери мусороприемных камер	4 шт. металлические	Удовлет. наблюдается частичное отслоение окрасочного слоя	20% Требуется покраска		
	Мусороприемные бункера	4 шт.	Удовлет.			
	Косметический ремонт	Потолок окрашен меловой побелкой, стены окрашены масляной краской	Внутренняя отделка находится в неудовлет. состоянии	100% Требуется ремонт		
	Коммуникации в мусороприемных камерах					
13	Колясочные, подсобные	электрощитовая	Внутренняя отделка в неудовлет. состоянии	70 % требуется ремонт		

	помещения МОП					
14	Придомовое оборудование					
	Детское оборудование	Детский комплекс-1 шт., качели – балансир – 2 шт., шведская стенка -1 шт., лазалка – 1 шт.	Неудовл.	Требуется частичная окраска		Детская площадка находится на муниципальной территории
	Скамейки, урны	Количество: урны -4 шт.,	удовл.	-		
	Контейнерные площадки	Количество – 1 шт.	удовл.	-		Общее ул. Удмуртская,257
	Контейнера	Количество – 3 шт.	удовл.	-		Общее ул. Удмуртская,257
	Пр. оборудование	-	-	-		
15	Нежилые помещения пристроенные.	отсутствуют	Имеется пристроенная входная группа к нежилому помещению. На металлической кровле частично наблюдаются прогибы	Требуется ремонт или полная замена кровельного кровли		
16	Благоустройство					
	Асфальтовое покрытие	Проезжая часть дороги	В 2023 г. производилась засыпка шлаком. Местами наблюдается ямы, выбоины. На площадке входных групп разрушение асфальтового покрытия	Требуется ямочный ремонт		
	Газоны	-	Удовл.	-		

Лотки водоприемные	нет	-	-		
Ограждения придомовой территории	-	-	-		
Вазоны	Количество:нет	-	-		
Дренажные колодцы	Количество:нет	-	-		
Поливочники	Количество:нет	-	-		
Пр. благоустройство.	-	-	-		

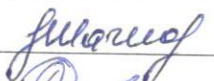

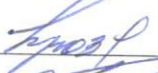

Выводы комиссии: Здание находится в удовлетворительном состоянии. Требуется устранение вышеуказанных дефектов. Рекомендовано УПС провести общее собрание собственников помещений МКД №259 ул. Удмуртская и принять решение по выполнению вышеуказанных работ с определением источника финансирования.

Согласованно:

Представитель собственников МКД  | Александр Сурягин

Представитель Обслуживающей организации _____ | _____

Представитель Управляющей компании _____ | _____

 | В.В. Шогиева
 | Омельяев Д.А.
 | Н.А. Морозов
 | Гонимов Н.А.