

«УТВЕРЖДАЮ»

Директор ООО «УК «Вест-Снаб»


Д.В. Егоров

Акт технического состояния жилого дома в пределах эксплуатационной ответственности.

Адрес объекта: Удмуртская, 261

г. Ижевск

29.04.26г.

Комиссия в составе:

Управляющая компания _____ ООО «УК «Вест-Снаб» _____
Представитель собственников МКД _____ Берестова Н.М. _____

Произвела обследование данного жилого дома и отметила следующее:

1. Общие сведения:

- 1.1 Год постройки 1990
- 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	Ориентировочная стоимость	Примечания
1	2	3	4	5	6	7
1	Фундаменты	Свайный с ж/б плитами	Удовлет.			
1.1	Отмостка	асфальтовая	Удовлет. капитальный			

			ремонт выполнен 2020г.			
1.2	Подвал	S=1659,2 м ²	пол земляной, плиты перекрытия ж/бетонные, стены фундаментные плиты; наблюдается частичное разрушение мест прохода трубопроводов	20% Необходима заделка мест прохода трубопроводов		
2.	Крыша МКД в т.ч. стропильная система	ж/б плиты	Имеют многочисленные выбоины, трещины, наблюдается частичное разрушение ж/б плит и нащельников в кол-ве 20 шт., вент.оголовки 2 шт.; Не окрашены зонты вент.оголков, дефлекторы, ограждающая конструкция. Наблюдается частичное разрушение поверхности ж/б плит и оголение арматуры со стороны чердака. На кровле 6-го подъезда наблюдается мусор (эл. провода, демонтированная антенна, металлические каналы). В ендове 6-го подъезда скопление мусора, земли).	80% требуется капитальный ремонт кровли. Уборка мусора.		
2.1	Вент. оголовки	Кол-во: 30 шт	ж/б блоки удовлет., зонты металлические	требуется покраска		

2.2	Выходы на кровлю	4 шт.	3 шт. Стены и крыша -металлические по деревянному каркасу, наблюдается коррозия металла, полотна и коробка дверных блоков деформированы. 1 шт. из проф. настила по металлическому каркасу-удовлет. Люки выхода на чердак 5 шт. деревянные обшиты оцинк мет. листом- полотна и коробка деформированы	35% требуется ремонт или замена		
3	Стены: в т.ч. внутренняя отделка					
3.1	Стены	ж/б констр. окрашены в/э краской	наблюдается отслоение, растрескивание окрасочного слоя, требуется ремонт	60% Требуется ремонт		
3.2	Перекрытия	ж/б констр. окрашены в/э краской	Наблюдаются загрязнения, отшелушивание окрасочного слоя, требуется ремонт	60% Требуется ремонт		
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. наблюдаются выбоины в местах стыков плит	45% Требуется ремонт		
3.5	Окна и тамбурные двери	Окна пластиковые 90 шт. тамбурные двери алюминиевые 5 шт.	наблюдаются дефекты на 4-х подоконных досках и уголках Удовлет. отсутствуют упоры	Необходима замена 4-х подоконных досок и деформированных уголков; Необходима установка упоров		
3.6	Почтовые ящики	170 шт.	Удовлет.			

3.7.	доска объявлений					
4	Фасад	ж/б блоки с декоративной крошкой	Удовлет.			
4.1	Цоколь	ж/б блоки оштукатурены и окрашены	Удовл. Ремонт выполнен 2020г.			
4.2	Входные группы	5 шт.	Удовлет. Ремонт выполнен 2019г Наблюдается отслоение окрасочного слоя на металлических конструкциях. На входной группе 2-го подъезда демонтированы керамические плитки в кол-ве 3-х шт.	30 % Требуется покраска металлических конструкций. Требуется ремонт керамической плитки 2-го подъезда.		
	Ступени	ж/б плиты с резиновым покрытием	Наблюдается проржавление подступенков на крыльце 2-го и 3-го подъездов. На металлических конструкциях наблюдается разрушение окрасочного слоя, ржавые пятна.	Ремонт подступенков. Окраска металлических конструкций.		
	кровельное покрытие	Скатный козырек из проф. настила	Удовлет.	водосточная система восстановлена в 2024г.		
	Пандус	Металлические 5 шт.	Удовлет.			
	входные двери	Металлические 5шт.	удовлет.			
4.3	Входные двери в подъезд, в подвалы.	5 шт. металлические; 1 шт. вход в подвальное помещение дверь металлическая.	удовлет.			
	Аншлаги	2 шт				
	газопроводы	Трубопровод газоснабжения из стальных	Удовлетв.			

		электросварных труб.				
	Громоотводы	Металлическая полоса	Удовлетв.			
5	Система вентиляции	Приточно-вытяжная	Удовлетв.			
	Система дымоудаления и пожаротушения	отсутствует	Системой пожаротушения объект не оборудован.			
	Электрощитки	Количество: 45 шт.	Удовлетв.			
	Освещение	130 шт.	Удовлетв.			
6	Лифты	Пассажирские -5 ед	Работоспособное, 1,5 подотработали назначенный срок службы – 25 лет, не соответствуют требованиям ТР «Безопасность лифтов», 2,3,4 п.п. – заменены в 2022 году, соответствуют требованиям ТР, срок службы 25 лет.	Устранение замечаний по актам технического освидетельствования ООО «ИКЦ «Альтон»		1,5 под - Заменить в срок до 15.02.2030г.
7	Система отопления и оборудование	Материал:				
	- чердак	-				
	стояки	Сталь	Удовл.			
	подвал	Сталь	Незначительный коррозионный износ трубопроводов. На элеваторных узлах наблюдается коррозия (1, 2, 3 ЭУ). Течь магистрального трубопровода (2 подъезд). Строительный мусор у каждого входа в подвал	Требуется окраска трубопроводов отопления в подвале и элеваторных узлов. Заменить поврежденные участки трубопроводов. Выполнить уборку подвала		
	Ввод	Сталь	Удовл	-		
	Узел учета	Сталь	Удовл	-		
	Изоляция	Материал: Энергофлекс, стекловата+фольга	Теплоизоляция на трубопроводах частично	Необходимо восстановление		

			разрушена.	теплоизоляции на поврежденных участках		
	Запорная арматура	Чугунные задвижки, шаровые краны, пробочные краны	Запорная арматура на стояках отопления, частично, находится в неудовлетворительном состоянии.	Требуется замена запорной арматуры и спускников на стояках отопления.		
8	Система ГВС и оборудование	Материал:				
	чердак	-	-	-		
	стояки	Труба PPRC, сталь	Коррозионный износ стальных трубопроводов	Требуется замена стальных трубопроводов		
	подвал	Труба PPRC	Удовл	-		
	Ввод	Сталь, изопрофлекс	Удовл	-		
	Узел учета	Сталь	Следы коррозии на врезке под датчик давления, хомут на спускнике (циркуляция)	Выполнить ремонт УУТЭ		
	Изоляция	Материал: нет	-	-		
	Запорная арматура	Чугунные задвижки, шаровые краны.	Удовл	-		
9	Система ХВС и оборудование					
	стояки	Труба PPRC	Коррозионный износ стальных трубопроводов	Требуется замена стальных трубопроводов		
	подвал	Труба PPRC	Удовл	-		
	Ввод	Труба ПНД, сталь	Удовл	-		
	Водомерный узел	Труба PPRC	Удовл	-		
10	Система канализации и оборудование	Материал:				
	Лежаки канализации	Чугунные канализационные трубы, трубы ПВХ	Коррозионный износ и сколы раструбных соединений чугунных трубопроводов по	Требуется замена чугунных канализационных труб		

			подвалу.	в подвальном помещении.		
	Вытяжная	Асбест	Трубопроводы повреждены	Заменить трубопроводы на трубу ПВХ		
	Ливневая	Сталь, труба ПВХ	Частично отсутствует лакокрасочное покрытие трубопроводов.	Требуется окраска труб ливневой канализации.		
11	Электрооборудование					
	МОП, освещение и др.	МОП: 130 шт. Подвал: 36 шт.	Удовлетв.			
	ВРУ	4 шт.	Удовлетв.			
	Разводка	ПВЗ 1x25 ПВЗ 1x10 - лифт	Удовлетв.			
	Разводка подвальная	Кабель ВВГнг 3x1.5	Удовлетв.			
	Разводка чердак					
	Дворовое освещение	Количество: 5 шт. входная группа	Удовлетв.			
12	Мусоропроводы					
	Мусороприемные камеры	5 шт.	Удовлет.			
	Клапана мусороприемные	35 шт.	Частично заменены, старые требуют замены	25%		
	Двери мусороприемных камер	5шт. металлические	Удовлет. наблюдается отслоение окрасочного слоя	30% Требуется покраска		
	Мусороприемные бункера	5 шт.	Удовлет.			
	Косметический ремонт	Потолок и стены окрашены фасадной в/э краской	Внутренняя отделка находится в неудовлет. состоянии, требуется ремонт	100%		

13	Колясочные, подсобные помещения МОП	Колясочная 1 шт.	Удовлет.			
14	Придомовое оборудование					
	Детское оборудование	Песочница -1 шт., детский комплекс -1 шт., баскетбольные щиты -1 шт., лазалка -1 шт., горка -1 шт., подвесные качели - 1 шт., брусья - 1 шт., качели - 1 шт., сушилка для белья - 5 шт.	Неудовл.	Требуется установить кольца, Частичная покраска детского оборудования. Ремонт детского комплекса. Отсутствуют сидения на качелях и баскетбольные кольца или демонтаж старого оборудования		
	Скамейки, урны	<u>Детская площадка:</u> скамейка - 4 шт., <u>Подъезд:</u> урны - 6 шт.	Неудовл.	Требуется замена урн, требуется установить дополнительные урны- 2 шт. на детской площадке.		
	Контейнерные площадки	1 шт.	Удовл.			
	Контейнера	5 шт.	Удовл.			
	Пр. оборудование					
15	Нежилые помещения пристроенные.	1 пристрой				
	Фундамент, отмостка	Свайный с ж/б плитами, асфальтовая	Удовлет.			
	кровля	Наплавляемый материал	Удовлет.			
	фасад	кирпичный	Удовлет.			
16	Благоустройство					
	Асфальтовое покрытие		Наблюдается ямы на тротуаре между 4 и 5 подъездами, разрушение проезжей части между 2 и 3 подъездами	Требуется ремонт асфальтобетонного покрытия		

Газоны		Удовл.		
--------	--	--------	--	--

Выводы комиссии: Здание находится в удовлетворительном состоянии. Требуется устранение вышеуказанных дефектов.
Рекомендовано УПС провести общее собрание собственников помещений МКД №261 ул. Удмуртская и принять решение по выполнению вышеуказанных работ с определением источника финансирования.

Согласованно: Представитель собственников МКД

Берестова И.М. | [Подпись] |

Представитель Обслуживающей организации

_____ | _____ |

Представитель Управляющей компании

[Подпись] | Александров М.
[Подпись] | Орленков Д.А.
[Подпись] | И.А. Мерзлов.