

«УТВЕРЖДАЮ»

Директор ООО «УК «Вест-Снаб»

 /Д. В. Егоров/

Акт технического состояния жилого дома в пределах эксплуатационной ответственности.

Адрес объекта: Удмуртская, 265/2

г. Ижевск

Комиссия в составе:

20.04.2026г.

Управляющая компания ООО «УК «Вест-Снаб»

Представитель собственников МКД Малых И.Н.

Произвела обследование данного жилого дома и отметила следующее:

**1. Общие сведения:**

1.1 Год постройки 1988

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	<b>Фундаменты</b>	Свайный с ж/б плитами	Удовлет.			
1.1	Отмостка	асфальтовая	Удовлет.			
1.2	Подвал	S=1645,0 м <sup>2</sup>	пол земляной, плиты перекрытия ж/бетонные, стены фундаментные плиты на плитах перекрытия частично наблюдается отслоение ц/п раствора по рустам и местам проходов трубопроводов	20% требуется заделка		
2.	<b>Крыша МКД в т.ч. стропильная система</b>	ж/б плиты	Удовлет. наблюдается частичное разрушение выкружки у выпусков канализации, частичное отслоение кровельного покрытия	4 шт. 25%		
2.1	Вент. оголовки	36шт	ж/б блоки удовлет., на металлических зонтах, ограждения и дефлекторы не окрашены	требуется покраска 100%		
2.2	Выходы на кровлю	4 шт.	Стены и крыша -обшиты оцин. металлическими листами по деревянному каркасу-удовлет.; люки 6 шт. удовлет. противопожарные замена 2021г.			
3	<b>Стены: в т.ч. внутренняя отделка</b>			Требуется ремонт внутренней отделки		
3.1	Стены	ж/б констр. окрашены в/э краской	Удовлет. Наблюдается частичное отслоение окрасочного слоя; в 2023г. во	30% требуется ремонт 1-го, 2-го,3-го,4-го и 5 -го подъездов со 2-го этажа		

			2-ом, в 3-ем и 4- ом подъездах выполнен ремонт 1-х этажей; В 2024г. выполнен ремонт 6-го подъезда			
3.2	Перекрытия	ж/б констр. окрашены в/э краской	Удовлет. Наблюдается частичное отслоение окрасочного слоя	35%		
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. на этажных площадках между плитами отслоение ц/п раствора	Ремонт полов в тамбурах выполнен в 2023 и 2024г.		
3.5	Окна и тамбурные двери	Окна пластиковые 102 шт. тамбурные двери алюминиевые 6 шт.	Удовлет. тамбурные двери заменены в зимне-весенний период 2021г.			
3.6	Почтовые ящики	215 шт.	Удовлет.			
4	<b>Фасад</b>	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	30%		
4.2	Входные группы	6 шт.	Удовлет.			
	Ступени	ж/б плиты с резиновым покрытием	Удовлет. наблюдается отслоение окрасочного слоя на подступенках, требуется покраска	дефект на подступенках устранен 2022г. на боковых конструкциях 2025г.		
	кровельное покрытие	Скатный козырек из проф. настила	Удовлет.			
	Пандус	1 шт. металлический	Удовлет.			
	входные двери	Металлические 6 шт.	удовлет.			

4.3	Входные двери в подъезд, в подвалы.	6 шт. металлические; 1 шт. вход в подвальное помещение дверь металлическая.	удовлет. наблюдается частичное отслоение окрасочного слоя в нижней части			
	газопроводы	Трубопровод газоснабжения из стальных электросварных труб.	Удовлетв.			
	Громоотводы	Металлическая полоса	Удовлетв.			
5	<b>Система вентиляции</b>	Приточно-вытяжная	Удовлетв.			
	Электрощитки	Количество: 54 шт.	Удовл. <b>Замена по капитальному ремонту в 2023 - 2024 году.</b>			
	Освещение	156 шт.	Удовлетв. Капитальный ремонт 2023- 2024. год.			
6	<b>Лифты</b>	Пассажирские -6 ед	Работоспособное, отработали назначенный срок службы – 25 лет, не соответствуют требованиям ТР «Безопасность лифтов»	Устранение замечаний по актам ПТО ООО «ИКЦ «Альтон»		Заменить в срок до 15.02.2030г.
7	<b>Система отопления и оборудование</b>	Материал:				
	- чердак	-	-	-		
	стояки	Сталь	Удовл	-		
	подвал	Сталь	Коррозия и коррозионные наросты на магистральном трубопроводе до элеваторных узлов, коррозия на врезках стояков, поверхностная коррозия на грязевиках ЭУ	Требуется ремонт поврежденных участков трубопровода, покраска		
	Ввод	Сталь	Удовл	-		
	Узел учета	Сталь	Удовл	-		

	Изоляция	Материал: Стекловата+фольга	Частично отсутствует	Требуется восстановление теплоизоляции трубопроводов		
	Запорная арматура	Чугунные задвижки, пробочные краны, шаровые краны, затворы	Частично находится в неудовлетворительном состоянии (изношенные штоки, течь сальников)	Требуется ревизия запорной арматуры, частичная замена		
	Приборы отопления	Радиатор стальной гофрированный	Истек срок эксплуатации приборов отопления	Требуется замена приборов отопления		
8	<b>Система ГВС и оборудование</b>	Материал:				
	чердак	-	-	-		
	стояки	Труба PPRC	Удовл	-		
	подвал	Труба PPRC	Удовл	-		
	Ввод	Сталь	Удовл	-		
	Узел учета	Труба PPRC	Удовл	-		
	Запорная арматура	Чугунные задвижки, шаровые краны	Запорная арматура на стояках, частично, находится в неудовлетворительном состоянии	Требуется ревизия и частичная замена запорной арматуры		
9	<b>Система ХВС и оборудование</b>					
	чердак	-	-	-		
	стояки	Труба PPRC	Удовл	-		
	подвал	Труба PPRC	Удовл	-		
	Ввод	Труба PPRC	Удовл	-		
	Водомерный узел	Труба PPRC	Удовл	-		
10	<b>Система канализации и оборудование</b>	Материал:				
	Лежаки канализации	Труба ПВХ (частично), Чугунная канализационная труба (частично)	Чугунные трубопроводы в 1,2 подъездах	Требуется замена участка трубопровода		
	Вытяжная	Асбест	Сломаны трубы, 4 шт (3,4 подъезды), Трещины на	Нарастить трубы, заменить поврежденную		

			вытяжке (3 подъезд 4 стояк)	трубу		
	Ливневая	Сталь, Труба ПВХ	Удовл	-		
<b>11</b>	<b>Электрооборудование</b>					
	МОП, освещение и др.	МОП: 156 шт. Подвал: 36 шт.	Удовлетв. Капитальный ремонт 2023- 2024. год.			
	ВРУ	2 шт.	Удовлетв. Капитальный ремонт 2023- 2024. год.			
	Разводка	ПВЗ 1x25 ПВЗ 1x10 ВВГ 3x1.5	Удовлетв. Капитальный ремонт 2023- 2024. год.			
	Разводка подвальная	ВВГ 3x1.5 ВВГ 3x2.5	Удовлетв. Капитальный ремонт 2023- 2024. год.			
	Дворовое освещение	Количество: 6 шт. входная группа	Удовлетв.			
<b>12</b>	<b>Мусоропроводы</b>					
	Мусороприемные камеры	6 шт.	Удовлет.			
	Клапана мусороприемные	42 шт.	Удовлет.			
	Двери мусороприемных камер	6 шт. металлические	Удовлет. заменены 2020г.; Наблюдается частичное отслоение окрасочного слоя	15%		
	Мусороприемные бункера	6 шт.	Удовлет.			
	Косметический ремонт	Потолок и стены окрашены фасадной в/э краской	Внутренняя отделка находится в неудовлет. состоянии	80% требуется ремонт		
<b>13</b>	<b>Колясочные, подсобные помещения МОП</b>	удовлет				
<b>14</b>	<b>Придомовое</b>					

