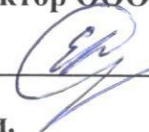


«УТВЕРЖДАЮ»

Директор ООО «УК «Вест-Снаб»



/Д. В. Егоров/

Акт технического состояния жилого дома в пределах эксплуатационной ответственности.

Адрес объекта: Удмуртская, 265/3

г. Ижевск

20.04.2026г.

Комиссия в составе:

Управляющая компания \_\_\_\_\_ ООО «УК «Вест-Снаб»

Представитель собственников МКД \_\_\_\_\_ Шутов А.В. \_\_\_\_\_

Произвела обследование данного жилого дома и отметила следующее:

**1. Общие сведения:**

- 1.1 Год постройки 1989
- 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. в нескольких местах наблюдаются	10%		Кап. ремонт 2018г.

			трещины, провалы			
1.2	Подвал	S=1090,9 м <sup>2</sup>	пол земляной, плиты перекрытия ж/бетонные, стены фундаментные плиты; на продухах отсутствует одна решетка, другая деформирована	Требуется установка одной решетки, и ремонт другой		
2.	<b>Крыша МКД в т.ч. стропильная система</b>	ж/б плиты	капитальный ремонт выполнен 2021г.. частичное разрушение нащельника	Требуется ремонт нащельника в рамках гарантийного срока		
2.1	Вент. оголовки	Кол-во: 24шт	ж/б блоки удовлет.			
2.2	Выходы на кровлю	2 шт.	Стены и крыша -ремонт выходов на кровлю выполнен 2021г. - Люки выхода на чердак 4 шт. замены 2020г.			
3	<b>Стены: в т.ч. внутренняя отделка</b>					
1	Стены	ж/б констр. окрашены в/э краской	Удовлет. ремонт 4-го подъезда выполнен 2024г.			
2	Перекрытия	ж/б констр. окрашены в/э краской	Удовлет.			
3	Лестницы и лестничные марши	ж/б констр.	Удовлет.			
4	Внутрен. Отделка В том числе пол.	Потолки и стены окрашены в/э Полы бетонные	Удовлет. наблюдаются выбоины в местах стыков плит	10%		
5	Окна и тамбурные двери	Окна пластиковые 68шт. тамбурные двери алюминиевые 4 шт.	Удовлет.			
6	Почтовые ящики	143 шт.	Удовлет.			
7	доска объявлений	4-шт	Удовлет.			
	<b>Фасад</b>	ж/б блоки с декоративной	Удовлет.			

		крошкой				
4.1	Цоколь	ж/б блоки оштукатурены и окрашены	Удовлет. наблюдается частичное отслоение окрасочного слоя цоколя	3%		
4.2	Входные группы	4шт- облицованы плиткой	Удовлет. ремонт в 2018г.			
	Ступени	ж/б плиты облицованы полимерпесчанной плиткой	Удовлет. наблюдается отслоение плитки на боковых конструкциях во 2-ом и 4-ом подъезде	Требуется ремонт плитки		Ремонт в 2018г.
	кровельное покрытие	Скатный козырек из проф. настила	Удовлет.			
	Пандус	Бетонные и металлические	Удовлет.			
	входные двери	Металлические 4 шт.	удовлет.			
4.3	Входные двери в подъезд, в подвалы.	4 шт. металлические; 1шт. вход в подвальное помещение дверь металлическая.	удовлет.			
	Аншлаги	В наличии 3 шт.				
	газопроводы	Трубопровод газоснабжения из стальных электросварных труб.	Удовлетв.			
	Громоотводы	Металлическая полоса	Удовлетв.			
5	<b>Система вентиляции</b>	Приточно-вытяжная	Удовлетв.			
	Система дымоудаления и пожаротушения	отсутствует	Системой пожаротушения объект не оборудован.			
	Электрощитки	Количество: 36 шт.	Удовл. Имеются повреждения сворок и неисправность замков в электрических этажных щитах. Необходима замена	<b>Требуется замена при проведении капитального ремонта системы электроснабжения дома.</b>		

			корпусов. Имеются неисправные защитные автоматы, подгорание изоляции распределительных проводов.			
	Освещение	104 шт.	Удовлетв. Светильники подвального освещения не соответствуют требованиям правил ПУЭ	<b>Требуется проведение капитального ремонта.</b>		
6	<b>Лифты</b>	Пассажирские -4 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	Местами наблюдается поверхностная коррозия на трубопроводах. Коррозионные наросты на магистральном трубопроводе отопления (3 подъезд угловой стояк во двор)	Требуется покраска трубопроводов. Замена поврежденных участков		
	Ввод	Сталь	Гидроизоляция ввода повреждена (4 подъезд)	Восстановить гидроизоляцию ввода трубопроводов		
	Узел учета	Сталь	Удовл	-		
	Изоляция	Материал: Стекловата+фольга	Частично отсутствует	Требуется восстановление теплоизоляции трубопроводов.		
	Запорная арматура	Чугунные задвижки,	Пробочные краны на	Требуется ревизия и		

		шаровые краны, пробочные краны	стояках отопления частично находятся в неудовлетворительном состоянии (течь сальников и сломанные штоки)	частичная замена запорной арматуры		
	Приборы отопления	Радиатор стальной гофрированный	Истек срок эксплуатации приборов отопления	Требуется замена приборов отопления		
<b>8</b>	<b>Система ГВС и оборудование</b>	Материал:				
	чердак	-	-	-		
	стояки	Труба PPRC	Удовл	-		
	подвал	Труба PPRC	Следы сквозной коррозии на балансировочном клапане (4 подъезд) Провисание трубопровода (2 подъезд)	Требуется замена балансировочного клапана Требуется закрепить трубопровод при необходимости установить дополнительные опоры		
	Ввод	Изопрофлекс	Гидроизоляция ввода повреждена (4 подъезд)	Восстановить гидроизоляцию ввода трубопроводов		
	Узел учета	Сталь, труба PPRC	Следы сквозной коррозии на балансировочном клапане, коррозия трубной части	Требуется замена клапана, ремонт (замена) трубной части		
	Изоляция	Материал: энергофлекс	Частично отсутствует изоляция	Восстановить изоляцию		
	Запорная арматура	Шаровые краны, чугунные задвижки, затворы	На стояках, частично, шаровые краны имеют следы подтеков.	Требуется частичная замена запорной арматуры на стояках		
<b>9</b>	<b>Система ХВС и оборудование</b>					
	чердак	-	-	-		
	стояки	Труба PPRC	Удовл	-		
	подвал	Труба PPRC	Удовл	-		
	Ввод	Сталь	Поверхностная коррозия	Требуется покраска		

			металла	трубопровода		
	Водомерный узел	Труба PPRC	Удовл	-		
<b>10</b>	<b>Система канализации и оборудование</b>	Материал:				
	Лежаки канализации	Частично труба ПВХ, частично чугунная канализационная труба	Трещина на чугунном трубопроводе (2 подъезд, 4 стояк)	Требуется замена участка трубопровода		
	Вытяжная	Труба ПВХ	Удовл.	Убрать старые трубы с чердака		
	Ливневая	Сталь, труба ПВХ	Стальной трубопровод в подвале и на чердаке не окрашен (2 подъезд).	Требуется покраска трубопровода.		
<b>11</b>	<b>Электрооборудование</b>					
	МОП, освещение и др.	МОП: 104 шт. Подвал: 24 шт.	Удовлетв. <b>Неуд.</b>	<b>Требуется капитальный ремонт.</b>		
	ВРУ	2 шт.	Удовл	<b>Требуется капитальный ремонт системы электроснабжения</b>		
	Разводка	АПВ 1x16 АПВ 1x6 АВВГ 2x2.5	В этажных электрических распределительных щитах, шины и стояковые кабеля имеют сильные подгорания, частично отсутствуют защитные автоматы.	<b>Требуется капитальный ремонт системы электроснабжения</b>		
	Разводка подвальная	АВВГ 2x2.5	<b>Неуд.</b>	<b>Требуется капитальный ремонт системы электроснабжения</b>		
	Разводка чердак					
	Дворовое освещение	Количество: 4 шт. входная группа	Удовлетв.			
<b>12</b>	<b>Мусоропроводы</b>					
	Мусороприемные камеры	4 шт.	Удовлет.			

	Клапана мусороприемные	28шт.	Удовлет.			
	Двери мусороприемных камер	4шт. металлические	Удовлет.			
	Мусороприемные бункера	4 шт.	Удовлет.			
	Косметический ремонт	Потолок и стены окрашены фасадной в/э краской, полы бетонные	Внутренняя отделка находится в неудовлет. состоянии	70% требуется ремонт с восстановлением системы водоотведения		
	Коммуникации в мусороприемных камерах	Нет.		Требуется восстановление водоотведения 100%		
13	Колясочные, подсобные помещения МОП	Эвакуационный выход 1 шт.	Удовлет.			
14	Придомовое оборудование					
	Детское оборудование	Беговой барабан – 1 шт., лазалка – 1 шт., карусель – 2 шт., шведская стенка – 4 шт., баскетбольные щиты -2 шт., подвесные качели – 4 шт., детский комплекс – 1 шт., песочница – 2 шт., сушилка для белья – 3 шт.	Неудовл.	Установка баскетбольных колец – 2 шт., требуется , ремонт частичная окраска оборудования		Общее МКД № 265/1 по ул. Удмуртская
	Скамейки, урны	Количество: Урны у подъездов – 4 шт., скамейки на детской площадке – 4 шт.,	Неудовл.	Требуется замена урн на детской площадке, покраска скамеек, замена урн 1,2,3-го подъездов		Общее МКД № 265/1 по ул. Удмуртская
	Контейнерные площадки	Количество: 1	Удовл.			Общее МКД № 265/1,267/1, по ул. Удмуртская, № 45 по ул.

						Холмогорова
	Контейнера	Количество: 8 шт. Раздельный мусор- 1 шт.	Удовл.			Общее МКД № 265/1,267/1, по ул. Удмуртская, № 45 по ул. Холмогорова
15	Благоустройство	Ограждающие столбики	Неудовл.	Требуется окраска		
	Асфальтовое покрытие		Наблюдается разрушение асфальтового покрытия проезжей части	Требуется ремонт асфальтового покрытия		
	Газоны		Удовл.			

**Выводы комиссии:** Здание находится в удовлетворительном состоянии. Требуется устранение вышеуказанных дефектов. Рекомендовано УПС провести общее собрание собственников помещений МКД №265.3 ул. Удмуртская и принять решение по выполнению вышеуказанных работ с определением источника финансирования.

**Согласованно:**

Представитель собственников МКД \_\_\_\_\_ | *Шутов А.В.*

Представитель Обслуживающей организации \_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_

Представитель Управляющей компании *Опт* \_\_\_\_\_ | *Опт*

\_\_\_\_\_ | *В.В. Магидов*

\_\_\_\_\_ | *Комитет МКД*

\_\_\_\_\_ | *В.А. Морозов*