

«УТВЕРЖДАЮ»

Директор ООО «УК «Вест-Снаб»


Д.В.Егоров

Акт технического состояния жилого дома в пределах эксплуатационной ответственности.

Адрес объекта: Удмуртская, 267/1

г. Ижевск

06.04.2026г.

Комиссия в составе:

Управляющая компания _____ ООО «УК «Вест-Снаб»

Представитель собственников МКД _____ Мозоль. Я.М. _____

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)

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	капитальный ремонт выполнен 2021г. Отслоение гидроизоляционной полосы.	Восстановление гидроизоляционной полосы.		
1.2	Подвал	S=1612,1 м ²	пол земляной, плиты перекрытия ж/бетонные, стены фундаментные плиты			
2.	Крыша МКД в т.ч. стропильная система	ж/б плиты	Удовлет. наблюдается разрушение нащельников 15 шт., «залысины» на кровельном напылении (70%), разрушены почти все трубы канализационных выпусков.	40% Необходимо устранение дефектов		
2.1	Вент.оголовки	Кол-во: 36шт	ж/б блоки удовлет., зонты металлические,	требуется покраска		
2.2	Выходы на кровлю	3 шт.	Стены и крыша -металлические по деревянному каркасу, наблюдается коррозия металла, дверца выхода на кровлю над 2 подъезда под замену; Люки выхода на чердак противопожарные -удовлет.	100% требуется замена выходов на кровлю.		
3	Стены: в т.ч. внутренняя отделка					
3.1	Стены	ж/б констр. окрашены в/э краской	наблюдается незначительное отслоение, растрескивание окрасочного слоя	25%		
3.2	Перекрытия	ж/б констр. окрашены в/э краской	Удовлет.наблюдается незначительное отслоение, растрескивание окрасочного слоя	10%		
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, в тамбурах пол облицован керамической плиткой, в не скольких местах наблюдаются трещины на плитке, ее отслоение.	25%		

3.5	Окна и тамбурные двери	Окна пластиковые 102 шт. тамбурные двери алюминиевые 6 шт.	Удовлет.			
3.6	Почтовые ящики	215 шт.	Удовлет.			
3.7.	доска объявлений					
4	Фасад	ж/б блоки с декоративной крошкой	Удовлет.			
4.1	Цоколь	ж/б блоки оштукатурены и окрашены	Капитал. ремонт выполнен 2021г. Наблюдается частичное отслоения окрасочного слоя на конструкции входа в подвальное помещение. Трещины 3%.	5% восстановление покрасочного слоя, заделка трещин по гарантии.		
4.2	Входные группы	6 шт.	Удовлет. Частично отпала плитка.	Восстановить плитку.		
	Ступени	ж/б плиты с резиновым покрытием	Удовлет. Наблюдается частичное отслоения окрасочного слоя на подступенках Резиновое покрытие отходит. С торцов ступеней 2-х подъездов отошел металл. Есть проржавевшие места.	Замена металла. Покраска металлических частей входных групп. Замена резинового покрытия.		
	кровельное покрытие	Скатный козырек из проф. настила	Удовлет.			
	Пандус		Удовлет. На пандусах- резиновое покрытие. Отслоение .Металлический пандус- 1шт.	Удовлетв. Металлический пандус- под покраску.		
	входные двери	Металлические 6шт.	удовлет. Местами имеется ржавчина.	Требуется покраска.		
4.3	Входные двери в подъезд, в подвалы.	6 шт. металлические; 1 шт. вход в подвальное помещение дверь металлическая.	удовлет.			
	Аншлаги	2 шт				
	Рекламные конструкции	нет				
	газопроводы	Трубопровод газоснабжения из	Удовлетв.			

		стальных электросварных труб.				
	Громоотводы	Металлическая полоса	Удовлетв.			
5	Система вентиляции	Приточно-вытяжная	Удовлетв.			
	Система дымоудаления и пожаротушения	отсутствует	Системой пожаротушения объект не оборудован.			
	Электрощитки	Количество: 54 шт.	Удовлетв.			
	Освещение	156 шт.	Удовлетв.			
6	Лифты	Пассажирские -6 ед	Работоспособное, отработали назначенный срок службы – 25 лет, не соответствуют требованиям ТР «Безопасность лифтов»	Устранение замечаний по актам ПТО ООО «ИКЦ «Альтон»		По решению ОСС - замена лифтов в 1,5,6 подъездах в срок до 30.12.2026 г. В 2,3,4 подъездах Заменить в срок до 15.02.2030г.
7	Система отопления и оборудование	Материал:				
	- чердак	-	-	-		
	стояки	Сталь	Удовл	-		
	подвал	Сталь	Незначительный коррозионный износ трубопроводов. Следы подтеков на грязевике ЭУ №1, 2, 3	Текущий ремонт. Требуется покраска трубопроводов и элеваторных узлов.		
	Ввод	Сталь	Удовл	-		
	Узел учета	Сталь	Коррозионный износ спускника ввода	Заменить поврежденный участок		
	Изоляция	Материал:Стекловата+ фольга	Частично отсутствует	Требуется восстановление теплоизоляции трубопроводов		
	Запорная арматура	Шаровые краны	Запорная арматура на стояках отопления, частично, находится в неудовлетворительном состоянии.	Текущий ремонт. Требуется ревизия и частичная замена запорной арматуры.		

	Приборы отопления	Радиатор стальной гофрированный	Истек срок эксплуатации приборов отопления	Требуется замена приборов отопления		
8	Система ГВС и оборудование	Материал:				
	чердак	-	-	-		
	стояки	Труба PPRC	Удовл	-		
	подвал	Труба PPRC	Течь балансировочного клапана 2 ввод. Течь ПП перехода у УУТЭ 3 ввод	Заменить участок трубопровода, поврежденные БК		
	Ввод	Труба Изопрофлекс	Коррозионные наросты на стальном участке трубопровода 3 ввод	Заменить поврежденный участок		
	Узел учета	Сталь	Коррозионные наросты на трубной части 1,2,3 ввод	Требуется ремонт или замена трубной части УУТЭ		
	Изоляция	Материал: Энергофлекс	Удовл	-		
	Запорная арматура	Шаровые краны	Удовл	-		
9	Система ХВС и оборудование					
	чердак	-	-	-		
	стояки	Труба PPRC	Удовл	-		
	подвал	Труба PPRC	Удовл	-		
	Ввод	Сталь	Коррозионный износ, следы подтеков на стальном участке трубопровода у ЭУ	Заменить участок трубопровода		
	Водомерный узел	Сталь	Удовл	-		
	Запорная арматура	Шаровые краны	Удовл	-		
10	Система канализации и оборудование	Материал:				
	Лежаки канализации	Труба ПВХ	Удовл	-		
	Вытяжная	Асбест	Трубопроводы сломаны	Требуется нарастить трубопроводы		
	Ливневая	Труба ПВХ, сталь	Коррозия трубопровода	Требуется покраска трубопроводов ливневой канализации в подвале		
11	Электрооборудование					

	МОП, освещение и др.	МОП: 156 шт. Подвал: 36 шт.	Удовлетв.			
	ВРУ	2 шт.	Удовлетв.			
	Разводка	ПВЗ 1x25 ПВЗ 1x10 ВВГ 3x1.5	Удовлетв.			
	Разводка подвальная	ВВГ 3x1.5	Удовлетв.			
	Разводка чердак					
	Дворовое освещение	Количество: 6 шт. входная группа	Удовлетв.			
12	Мусоропроводы					
	Мусороприемные камеры	6 шт.	Удовлет.			
	Клапана мусороприемные	48шт.	Частично заменены, старые требуют замены	30%		
	Двери мусороприемных камер	6шт. металлические	Удовлет. Наблюдается частичное отслоения окрасочного слоя на дверях в мусороприемные камеры	10% Требуется покраска		
	Мусороприемные бункера	6 шт.	Удовлет.			
	Косметический ремонт	Потолок и стены окрашены фасадной в/э краской	Удовлет.			
	Коммуникации в мусороприемных камерах					
13	Колясочные, подсобные помещения МОП	Проходной (эвакуационный) выход 1 шт.	Удовлет.			
14	Придомовое оборудование					
	Детское оборудование	Карусель – 1 шт., шведская стенка – 1 шт., детский комплекс - 1 шт., баскетбольные	неудовл.	Частичная окраска оборудования, демонтаж оборудования (бабочка,		

		щиты – 2 шт., горка – 1 шт., песочница -1 шт., качели – 1 шт. Хлополки-3 шт.		качели,шведская стенка), ремонт карусели. Окраска хлополки		
	Скамейки, урны	Урны – 6 шт.	Удовл.			
	Контейнерные площадки	1 шт.	Удовл.			Общее ул.Удмуртская,2 65/1/3,ул. Холмогорова,45
	Контейнера	8 шт. Раздельный мусор - 1 шт.	Удовл.			Общее ул.Удмуртская,2 65/1/3,ул. Холмогорова,45
	Пр. оборудование	Зеленые насаждения		Требуется санитарная обрезка деревьев со стороны подъездов и парковки		
15	Нежилые помещения пристроенные.	отсутствуют				
16	Благоустройство					
	Асфальтовое покрытие		На асфальтовом покрытии проезжей части наблюдаются местами трещины	Требуется ремонт асфальтового покрытия		
	Газоны		Удовл.			
	Лотки водоприемные	нет				
	Ограждения придомовой территории	Ограничительные столбики	Неудовл.	Требуется окраска столбиков, отсутствует 2 шт.	По гарантии	
	Вазоны	Количество:нет				
	Дренажные колодцы	Количество:нет				
	Поливочники	Количество:нет				

Выводы комиссии: Здание находится в удовлетворительном состоянии. Требуется устранение вышеуказанных дефектов.

Рекомендовано УПС провести общее собрание собственников помещений МКД №267.1 ул. Удмуртская и принять решение по выполнению вышеуказанных работ с определением источника финансирования.

Согласованно:

Представитель собственников МКД *[Signature]* | *Александр Сидор*

Представитель Обслуживающей организации _____ | _____

Представитель Управляющей компании *Сухору* | *Сухору*

[Signature] | *Онищенко Д.А.*

[Signature] | *Колосов К.Ю.*

[Signature] | *Н.А. Александров*