

«УТВЕРЖДАЮ»

Директор ООО «УК «Вест-Снаб»

 Д.В.Егоров

Акт технического состояния жилого дома в пределах эксплуатационной ответственности.

Адрес объекта: Удмуртская,267/2

г. Ижевск

14.04.2026г.

Комиссия в составе:

Управляющая компания _____ ООО «УК «Вест-Снаб»
Совет собственников МКД _____ Санников Д.Б. _____

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, 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	Частично асфальтовая, частично бетонная	Удовлет. частичный ремонт отмостки выполнен 2021г, наблюдается отслоение слоя гидроизоляционной ленты. На бетонной отмостке наблюдается выкрашивание бетона, трещины. С восточной стороны между коммерческими помещениями отмостка, выложенная керамогранитом, раскрошилась (80%).	Выполнить ремонт бетонной отмостки. Восстановить гидроизоляционную ленту.		
1.2	Подвал	S=1645,0 м ²	Удовлет. пол – песок, плиты перекрытия ж/бетонные, стены фундаментные плиты; на стенах входа в подвал наблюдаются трещины частичное отслоение окрасочного слоя	Требуется частичный ремонт стен входов в подвальное помещение		
2.	Крыша МКД в т.ч. стропильная система	ж/б плиты	Капитальный ремонт кровли выполнен 2022г. наблюдается выкрашивание бетона на нащельниках ,частичное отслоение мастичного покрытия	Восстановление по гарантии		
2.1	Вент.оголовки	Кол-во: 36 шт	ж/б блоки удовлет., зонты металлические			
2.2	Выходы на кровлю	3 шт.	удовлет. Стены и крыша -металлические по металлическому каркасу, выполнены 2022г. Люки выхода на чердак 6 шт. противопожарный-удовлет.			
3	Стены: в т.ч. внутренняя отделка					

3.1	Стены	ж/б констр. окрашены в/э краской		35% требуется ремонт		
3.2	Перекрытия	ж/б констр. окрашены в/э краской	наблюдаются загрязнения, отшелушивание окрасочного слоя	25% требуется ремонт		
3.3	Лестницы и лестничные марши	ж/б констр.	Удовлет. частично отсутствуют поручни на металлических конструкциях ограждения, наблюдаются сколы на ступеньках лестниц	25% Требуется восстановление поручней 3%		
3.4	Внутрен. Отделка В том числе пол.	Потолки и стены окрашены в/э Полы бетонные частично с мраморной крошкой	Удовлет. наблюдаются выбоины в местах стыков плит 6 под выполнен ремонт 3этажа около кв.180 после пожара.	35% требуется заделка		
3.5	Окна и тамбурные двери	Окна пластиковые 93шт. тамбурные двери алюминиевые 9 шт.	Удовлет. Удовлет.			
3.6	Почтовые ящики	204 шт.	Удовлет.			
3.7.	доска объявлений		Старые доски объявлений установлены на входных группах. Внутри подъездов доски отсутствуют.	Установить доски объявлений.		
4	Фасад	ж/б блоки с декоративной крошкой	Удовлет. на окрашенной стене со стороны восточного фасада наблюдается отслоение и штукатурного слоев.	Требуется восстановительный ремонт стены		
4.1	Цоколь	ж/б блоки оштукатурены и окрашены	Удовлет. наблюдается частичное отслоение окрасочного слоя, есть вертикальные трещины	7% поддерживающий ремонт.		
4.2	Входные группы	6 шт.	Удовлет.			

	Ступени	ж/б плиты с резиновым покрытием	Удовлет. замена металлических конструкций выполнена 2021г. Подъезд 1 : провал пола с разрывом резинового покрытия; Под. 2 : разрыв резинового покрытия. Металл подступенков и торцевые металлические части отдельных входных групп проржавели.	Требуется ремонт входных групп с восстановлением уровня пола (подъ.1), частичной заменой металлических торцов и подступенков лестниц, восстановлением покрасочного слоя всех металлических частей, заменой резинового покрытия при наличии денежных средств.		
	кровельное покрытие	Скатный козырек из проф. настила	Удовлет			
	Пандус	Бетонные, с резиновым покрытием- 5 шт	Удовлет. Трещина в резиновом покрытии на 1 и 2 под со стороны южного фасада(со стороны леса).	Требуется восстановить.		
	входные двери	Металлические 7шт.	удовлет.,отслоение покрасочного слоя местами.	Частично требуется покраска входных дверей.		
4.3	Входные двери в подъезд, в подвалы.	7 шт. металлические; 2 шт. вход в подвальное помещение дверь металлическая.	удовлет.			
	Аншлаги					
	Рекламные конструкции					
	газопроводы	Трубопровод газоснабжения из стальных электросварных труб.	Удовлетв.	Требуется восстановить крепление газопроводов: подъезд №2, стояк №1; подъезд №4,стояк №1		
	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.			
№ п/п	Конструкции	Параметры общего имущества	Техническое состояние конструкций	Необходимый ремонт и его объем	Ориентировочная стоимость	Примечания
6	Лифты	Пассажи́рские -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	Система отопления и оборудование	Материал:				
	- чердак	-	-	-		
	стояки	Сталь	Удовл	-		
	подвал	Сталь	Поверхностная коррозия трубной части ЭУ№3, отсутствует покрасочный слой элеваторных узлов.	Требуется покраска элеваторных узлов.		
	Ввод	Сталь	Удовл	-		
	Узел учета	Сталь	Удовл	-		
	Изоляция	Материал: Энергофлекс, вата +фольга	Удовл	-		
	Запорная арматура	Чугунные задвижки, шаровые краны, пробочные краны	Пробочные краны на стояках, частично, находятся в неудовлетворительном состоянии (течь сальников и сломанные штоки)	Требуется ревизия и частичная замена запорной арматуры на стояках		
	Приборы отопления	Радиатор стальной гофрированный	Вышел срок эксплуатации приборов отопления	Требуется замена приборов отопления		
8	Система ГВС и оборудование	Материал:				
	чердак	-	-	-		

	стояки	Труба PPRC	Удовл	-		
	подвал	Труба PPRC	Частые порывы магистральных трубопроводов	Капитальный ремонт. Требуется замена магистрального трубопровода		
	Ввод	Сталь	Удовл	-		
	Узел учета	Сталь	Коррозионный износ трубной части	Требуется ремонт (замена) трубной части		
	Изоляция	Материал: нет	-	-		
	Запорная арматура	Шаровые краны, вентили	Частично запорная арматура в неудовлетворительном состоянии (коррозионные наросты)	Требуется замена поврежденных кранов		
9	Система ХВС и оборудование					
	чердак	-	-	-		
	стояки	Труба PPRC	Удовл	-		
	подвал	Труба PPRC	Удовл	-		
	Ввод	Сталь	Коррозионный износ	Требуется замена ввода		
	Водомерный узел	Труба PPRC	Удовл	-		
10	Система канализации и оборудование	Материал:				
	Лежаки канализации	Частично Труба ПВХ, частично чугунная канализационная труба	Чугунные трубопроводы в неудовлетворительном состоянии	Требуется замена чугунных трубопроводов		
	Вытяжная	Труба ПВХ	Удовл	-		
	Ливневая	Сталь, труба ПВХ	Удовл	-		
11	Электрооборудование					
	МОП, освещение и др.	МОП: 156 шт. Подвал: 36 шт.	Удовлетв.			
	ВРУ	2 шт.	Удовлетв.			
	Разводка	ПВЗ 1x25 ПВЗ 1x10	Удовлетв.			
	Разводка подвальная	ВВГ 3x1.5	Удовлетв.			

		ВВГЗх 2.5			
	Разводка чердак		Удовлетв.		
	Дворовое освещение	Количество: 6 шт. входная группа	Удовлетв.		
12	Мусоропроводы				
	Мусороприемные камеры	6 шт.	Требуется косметический ремонт		
	Клапана мусороприемные	42 шт.	Удовлет.		
	Двери мусороприемных камер	5шт. металлические	Удовлет. наблюдается частичное отслоение окрасочного слоя	15% Требуется покраска	
	Мусороприемные бункера	5 шт.	Удовлет.		
	Косметический ремонт	Потолок и стены окрашены фасадной в/э краской	Внутренняя отделка находится в неудовлет. состоянии	100% требуется ремонт	
	Коммуникации в мусороприемных камерах				
13	Колясочные, подсобные помещения МОП	Колясочная 2 шт.	Удовлет.		
14	Придомовое оборудование				
	Детское оборудование	Качели- 1 шт., горка -2 шт., качалка на пружине -1 шт., песочница -1 шт., детский комплекс- 1 шт., подвесные качели – 3 шт., карусель – 1 шт., футбольные ворота – 2 шт., шведская стенка (лазалка) -1 шт., баскетбольные щиты -2 шт.,	Неудовл.	Требуется частичная покраска детского оборудования (песочница, качели, горки), скамеек. Замена канатной лестницы на спортивной площадке. Замена баскетбольных колец.	

	Скамейки, урны	скамейки -2 шт.(детская площадка), урны – 9 шт. (подъезды).	неудовл.	Требуется установить урну и скамейку около цветочной клумбы.		
	Контейнерные площадки	2 шт.	Удовл.			
	Контейнера	5 шт., раздельный мусор – 1 шт.	Удовл.			
	Пр. оборудование	нет				
15	Нежилые помещения встроенное-пристроенное.	1 пристрой				
	Фундамент, отмостка	Свайный с ж/б плитами, асфальтовая	Удовлет. Наблюдаются трещины 10%.			
	кровля	Наплавляемый материал	Удовлет. На 50% кровли выполнен ремонт 2022г. удовлет. Наблюдается отслоение наплавляемого материала в примыканиях парапетов на той части кровли, где ремонт не сделан.Отсутствуют фартуки, прижимные планки.	50% Требуется частичный ремонт кровли		
	фасад	кирпичный	Удовлет.			
	Инженерные коммуникации (граница ответственности)					
	Электроснабжение.					
16	Благоустройство					
	Асфальтовое покрытие		Наблюдаются трещины на асфальтовой дорожке	Ремонт асфальтовой дорожки		
	Газоны		Удовл.			
	Лотки водоприемные	нет				

Ограждения придомовой территории	ограждение « рабица» на спортивной площадке – 20 шт.	Удовл.			
Вазоны	Количество:нет				
Дренажные колодцы	Количество:нет				
Поливочники	Количество:нет				
Пр. благоустройство.					

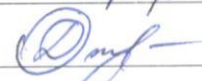
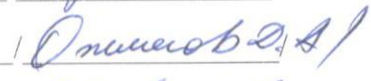

Выводы комиссии: Здание находится в удовлетворительном состоянии. Требуется устранение вышеуказанных дефектов.

Рекомендовано УПС провести общее собрание собственников помещений МКД №267.2 ул. Удмуртская и принять решение по выполнению вышеуказанных работ с определением источника финансирования.

Согласованно:

Представитель собственников МКД  

Представитель Обслуживающей организации _____ / _____ /

Представитель Управляющей компании  /  /
 /  /
 /  /
 /  /
_____ / _____ /