

«УТВЕРЖДАЮ»

Директор ООО «УК «Вест-Снаб»


/Д.В.Егоров

Акт технического состояния жилого дома в пределах эксплуатационной ответственности.

Адрес объекта: Удмуртская, 277

г. Ижевск

07.04.2026г.

Комиссия в составе:

Управляющая компания ООО «УК «Вест-Снаб»

Представитель собственников МКД Ломаева С.Ю.

Произвела обследование данного жилого дома и отметила следующее:

1. Общие сведения:

1.1 Год постройки 1993

1.2 Материал стен кирпичный

1.3 Число этажей 10

1.4 Наличие подвала или полуподвала - подвал

1.5 Мансарда отсутствует

1.6 Торговые помещения, производственные отсутствует

1.7 Учреждения отсутствуют, встроенные (пристроенные) отсутствуют

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	ж/б блоки ленточный	Удовлет.			
1.1	Отмостка	асфальтовая	Удовлет. Имеются трещины.	Заделать трещины.		
1.2	Подвал	S=704,1 м ²	пол бетонный, ж/бетонные плиты перекрытия- удовлет. Размывание грунта. Разрушение кладки кирпичных стен старых кладовок, разрушение бетонных плит пола подвала.	Аварийное состояние одной из кладовок-демонтаж.		
2.	Крыша МКД в т.ч. стропильная система	Кровля из наплавляемого материала	Удовлет. наблюдается частичное отслоение наплавляемого материала на парапетах, частично отсутствуют металлические фартуки на длину ориентировочно 10 м.п. Отхождение прижимной планки отслоение покрасочного слоя с ограждений.	Необходимо восстановление. Ограждения под покраску.		
2.1	Вент. оголовки	6 шт.	Удовл.,			
2.2	Выходы на кровлю	2 шт. удовлет.	Стены – кирпичные. Крыша -ж/б плита с наплавляемым материалом. Дверное полотно выхода на кровлю деревянное, обшита оцинк мет. листом. Удовлет.			
3	Стены: в т.ч. внутренняя отделка	ж/б констр. окрашены в/э краской				
3.1	Стены	ж/б констр. окрашены в/э краской	Удовлет. на стенах машинных отделений наблюдаются трещины, отслоение окрасочного слоя	35% Требуется ремонт		
3.2	Перекрытия	ж/б констр. окрашены в/э краской	Удовлет. частичное отслоение и загрязнение окрасочного слоя	25% Требуется ремонт		

3.3	Лестницы и лестничные марши	ж/б констр.	Удовлет. Частичное отслоение плитки от пола.			
3.4	Внутрен. Отделка В том числе пол.	Потолки окрашены в/э краской Стены окрашены в/э краской; Полы бетонные, облицованы керамической плиткой	удовлет. наблюдается частичное отслоение отделочного слоя, отсутствие керамической плитки; выбоины в бетонных полах	Требуется восстановительный ремонт		
3.5	Окна и тамбурные двери	Окна пластиковые 36 шт.удовлет.; тамбурные двери деревянные 2шт. металлическая 2 шт.	Удовлет. оконные блоки заменены 2022г. Удовлет. Под подоконными досками отсутствует окрасочный слой. Домофонные двери под замену.			
3.6	Почтовые ящики	80 шт.	Удовлет.			
4	Фасад	кирпичный	Удовлет. Деформировались две пилястры (отслоение кирпичной кладки 1-4 этажей с южной стороны дома).	Требуется закрепление пилястр.		
4.1	Цоколь	ж/б блоки оштукатурены и окрашены	Удовлет. наблюдается отслоение отделочного и окрасочного слоя на цоколе и гидроизоляционной ленте	30% Требуется восстановление		
4.2	Входные группы	2 шт.				
	Ступени	ж/б плиты	Удовлет. Наблюдается частичное отслоение окрасочного слоя с металлических конструкций.;	Требуется покраска металлических конструкций (перил , поручней, подступенков, пандуса).		
	кровельное покрытие	Скатный козырек из проф. настила	Удовлет.			
	Пандус	1 шт. металлический	Удовлет. Наблюдается частичное отслоение окрасочного слоя.	Требуется покраска		
4.3	Входные двери в подъезд в подвалы.	2 шт./2 шт.	входные двери- 1шт. деревянная- 1 шт. металлическая- удовлет. подвальные двери металлические -удовлет. Входные домофонные двери 2	Домофонные двери 2 подъезда под замену.		

			подъезда- отслоение окрасочного слоя.			
	Громоотводы	Металлическая арматура	Удовлетв.			
5	Система вентиляции					
	Электрощитки	Количество: 40 шт.	Удовл.			
	Освещение	78 шт.	Удовл.			
6	Лифты	Пассажирские -2 ед, введены в эксплуатацию 10.12.2025 года	Работоспособное, назначенный срок службы – 25 лет, соответствуют требованиям ТР «Безопасность лифтов»	Устранение замечаний по актам ПТО ООО «ИКЦ «Альтон»		
7	Система отопления и оборудование	Материал:				
	- чердак	-	-	-		
	стояки	Сталь	Удовл	-		
	подвал	Сталь	Незначительный коррозионный износ трубопроводов. Элеваторный узел частично не окрашен	Требуется покраска трубопроводов.		
	Ввод	Сталь	Удовл	-		
	Узел учета	Сталь	Удовл	-		
	Изоляция	Материал: Вата+ стеклоткань, энергофлекс	Удовл	-		
	Запорная арматура	Чугунные задвижки, шаровые краны, пробочные краны	Запорная арматура на стояках отопления, частично, находится в неудовлетворительном состоянии	Текущий ремонт. Требуется ревизия и частичная замена запорной арматуры на стояках		
	Приборы отопления	Стальной пластинчатый радиатор	Истек срок эксплуатации приборов отопления	Требуется замена приборов отопления		
8	Система ГВС и оборудование	Материал:				
	чердак	-	-	-		
	стояки	Труба PPRC, сталь	1 подъезд 2 стояк (санузел) выполнен из стальной трубы (неудовлетворительное состояние)	Требуется замена стояка		

	подвал	Труба PPRC	Удовл	-		
	Ввод	Труба PPRC	Удовл	-		
	Узел учета	Труба PPRC	Удовл	-		
	Запорная арматура	Шаровые краны, чугунные задвижки, затворы	Удовл	-		
9	Система ХВС и оборудование					
	чердак	-	-	-		
	стояки	Труба PPRC	1 подъезд 2 стояк (санузел) выполнен из стальной трубы (неудовлетворительное состояние)	Требуется замена стояка		
	подвал	Труба PPRC	Удовл	-		
	Ввод	Сталь	Физический износ трубопровода (следы подтеков коррозия металла)	Требуется замена трубопровода		
	Водомерный узел	Труба PPRC	Удовл	-		
10	Система канализации и оборудование	Материал:				
	Лежаки канализации	Чугунная канализационная труба	Удовл	-		
	Вытяжная	Чугун	Удовл	-		
	Ливневая	Сталь	Трубопроводы на чердаке не покрашены.	Требуется покраска трубопроводов.		
11	Электрооборудование					
	МОП, освещение и др.	МОП: 78 шт. Подвал: 12 шт.	Удовл.			
	ВРУ	2 шт.	Удовл.			
	Разводка	ПВЗ 1x50 ПВЗ 1x10 ВВГ 3x1.5	Удовл.			
	Разводка подвальная	ВВГ 3x1.5	Удовл.			
	Дворовое освещение	Количество:2 шт.	Удовл.			
12	Мусоропроводы					
	Мусороприемные камеры	2 шт.				

	Клапана мусороприемные	18 шт.	Клапаны заварены			
	Двери мусороприемных камер	2 шт. металлические	Удовлет.			
	Мусороприемные бункера	2 шт.	Удовлет.			
	Косметический ремонт	Потолок и стены окрашены фасадной в/э краской	Внутренняя отделка находится в неудовлет. состоянии,	100% требуется ремонт		
	Скамейки, урны	урны -2 шт.	Удовл.			
	Контейнерные площадки	1 шт.	Удовл.			Общее ул. Удмуртская, 267 к.3 (под 3,4,5)
	Контейнера	5 шт., раздельный мусор -1 шт.	Удовл.			Общее ул. Удмуртская, 267 к.3 (под 3,4,5)
	Пр. оборудование	Сушилка для белья -2 шт.	Удовл.	Требуется окраска		
13	Благоустройство					
	Асфальтовое покрытие		Наблюдается трещины вдоль бордюрных камней на асфальтовой дорожке	Ремонт асфальтовой дорожки в рамке выполнения гарантийных обязательств		
	Газоны		Удовл.			
	Ограждения придомовой территории	ограждения	Удовл.			
	Пр. благоустройство.	Вазоны -2 шт.	Удовл.			

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

Рекомендовано УПС провести общее собрание собственников помещений МКД №277 ул. Удмуртская и принять решение по выполнению вышеуказанных работ с определением источника финансирования.

Согласованно: Представитель собственников МКД Лашаеве С.Ю. Под 05.05.2026г.

Представитель Обслуживающей организации _____

Представитель Управляющей компании

О.А. - Юмиев Д.А. Осипова | Осипова С.В. | _____