


«УТВЕРЖДАЮ»

Директор ООО «УК «Вест-Снаб»

 / Д. В. Егоров/

Акт технического состояния жилого дома в пределах эксплуатационной ответственности.

Адрес объекта: Удмуртская, 284

05.05.2026г.

г. Ижевск

Комиссия в составе:

Управляющая компания ООО «УК «Вест-Снаб»

Совет собственников МКД Совет дома

Произвела обследование данного жилого дома и отметила следующее:

1. Общие сведения:

1.1 Год постройки 1992

1.2 Материал стен кирпич

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	ленточный ж/б блоки	Удовлет.	15%		
1.1	Отмостка	асфальтовая	Удовлет. наблюдается			

			деформация; на прямках из кирпичной кладки наблюдается частичное отслоение отделочного и окрасочного слоя	40% требуется восстановление отделки на прямках		
1.2	Подвал	S=743,9 м ²	пол бетонные, стены фундаментные плиты, на полу наблюдается вспучивание, трещины, частичное разрушение	40% требуется ремонт		
2.	Крыша МКД в т.ч. стропильная система	Кровля из наплавляемого материала	Удовлет.	Работы по восстановлению кирпичной кладки и металлических фартуков на парапете выполнены 2025г.		
2.1	Вент. оголовки	Кол-во: 12шт	ж/б блоки и плиты удовлет. на одной ж/б плите наблюдается частичное разрушение			
2.2	Выходы на кровлю	1 шт.	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					
3.1	Стены	ж/б констр. окрашены в/э краской	наблюдается отслоение, растрескивание окрасочного слоя, требуется ремонт; ремонт 1-го этажа выполнен 2025г.	65% требуется ремонт		
3.2	Перекрытия	ж/б констр. окрашены в/э краской	Наблюдаются загрязнения, отшелушивание окрасочного слоя, требуется ремонт; ремонт 1-го этажа выполнен	40% требуется ремонт		

			2025г.			
3.3	Лестницы и лестничные марши	ж/б констр.	Удовлет. частично отсутствуют деревянные перила на 2-ом, 4-ом, 5-ом и 9-ом этажах			
3.4	Внутрен. Отделка В том числе пол.	Потолки и стены окрашены в/э Полы бетонные с мраморной крошкой, частично керамическая плитка	Удовлет. наблюдаются выбоины в местах стыков плит и на ступеньках	15%	требуется ремонт	
3.5	Окна и тамбурные двери	Окна деревянные 32 шт. тамбурные двери деревянные 1 шт. эвакуационные двери в коридорах деревянные 16 шт.	Оконные блоки находятся в аварийном состоянии , рамы имеют деформацию, плохой притвор, отсутствует запорная арматура, частично остекления; Замена 2-х окон выполнен 2025г. Ограничено работоспособное состояние -на дверях наблюдается частичное разрушение на полотнах; Эвакуационные двери Ограничено работоспособное состояние -на дверях наблюдается частичное разрушение на полотнах;	85%	Срочно требуется замена оконных блоков, эвакуационных дверей и тамбурной двери	
3.6	Почтовые ящики	102 шт.	Удовлет.			
4	Фасад	кирпичный	Удовлет.			
4.1	Цоколь	ж/б блоки облицованы керамической плиткой	Удовлет. наблюдается частичное отсутствие плиток	50%	требуется восстановление	
4.2	Входные группы	1 шт.	Удовлет.			
	Ступени	ж/б плиты с резиновым	Удовлет. Наблюдается	25%		

		покрытием	частичное разрушение ц/п раствора	требуется восстановление		
	кровельное покрытие	Кровля из наплавляемого материала	Удовлет. наблюдается отслоение примыкания к стене кровельного покрытия	Требуется ремонт		
	Пандус	отсутствует				
	входные двери	Металлические 1шт.	удовлет.			
4.3	Входные двери в подъезд, в подвалы.	1 шт. металлические; 1 шт. вход в подвальное помещение дверь металлическая.	удовлет.			
	Громоотводы	Металлическая полоса	Удовлетв.			
5	Система вентиляции	Приточно-вытяжная	Удовлетв.			
	Система дымоудаления и пожаротушения	отсутствует	Системой пожаротушения объект не оборудован.			
	Электрощитки	Количество: 18 шт.	Удовл.			
	Освещение	57 шт.	Удовл. Требуется частичная замена неисправных светильников в холе посадочной площадки лифтов.			
6	Лифты	Пассажирские -1ед	Введен в эксплуатацию в апреле 2025 года, назначенный срок службы – 25 лет, соответствует 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	Требуется покраска трубопроводов.		

				Демонтировать теплообменник ГВС (не действующий). Покрасить ЭУ		
	Ввод	Сталь	Гидроизоляция ввода повреждена	Восстановить гидроизоляцию ввода трубопроводов		
	Узел учета	Сталь	Удовл	-		
	Изоляция	Материал:	Частично отсутствует	Требуется восстановление теплоизоляции трубопроводов		
	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 гофрированный радиатор	Истек срок эксплуатации приборов отопления.	Требуется замена приборов отопления		
8	Система ГВС и оборудование	Материал:				
	чердак	-	-	-		
	стояки	Труба PPRC	Удовл	-		
	подвал	Труба PPRC	Удовл	-		
	Ввод	Сталь	Гидроизоляция ввода повреждена	Восстановить гидроизоляцию ввода трубопроводов		
	Узел учета	Сталь	Удовл	-		
	Запорная арматура	Шаровые краны, чугунные задвижки, затворы	Удовл	-		
9	Система ХВС и оборудование					
	чердак	-	-	-		
	стояки	Труба PPRC	Удовл	-		
	подвал	Труба PPRC	Удовл	-		

	Ввод	Сталь	Коррозионный износ трубопровода, следы ремонта (установлен стальной хомут), следы подтеков	Требуется замена трубопровода совместно с МУП «Ижводоканал»		
	Водомерный узел	Труба PPRC	Удовл	-		
10	Система канализации и оборудование	Материал:				
	Лежаки канализации	Чугунная канализационная труба, Труба ПВХ	Следы подтеков в раструбных соединениях (следы ремонта)	Ревизия раструбных соединений (замена уплотнительных колец)		
	Вытяжная	Чугун	Удовл	-		
	Ливневая	Сталь	Трубопровод на выпуске с восточной стороны не окрашен	Требуется покраска трубопровода		
11	Электрооборудование					
	МОП, освещение и др.	МОП: 54 шт. Подвал: 6 шт.	Удовл			
	ВРУ	3 шт.	Удовл			
	Разводка	ПВЗ 1x50 (Электроснабжение квартир.)	Удовл			
	Разводка подвальная	ВВГ 3x1.5	Удовл			
	Дворовое освещение	Количество: 1 шт. входная группа	Удовл.			
12	Мусоропроводы					
	Мусороприемные камеры	1 шт.	Удовлет.			
	Клапана мусороприемные	5 шт.	Новые; крышка на клапане демонтирована	требуется установить крышку		
	Двери мусороприемных камер	1 шт. металлические	Удовлет.			
	Мусороприемные бункера	1 шт.	Удовлет.			
	Косметический ремонт	Потолок и стены окрашены фасадной в/э	Внутренняя отделка находится в неудовлет. состоянии,	80% требуется ремонт		

		краской				
13	Придомовое оборудование					
	Детское оборудование	Детский комплекс -1 шт., горка – 1 шт., карусель – 1 шт., подвесные качели – 1 шт., песочница -1 шт.	Неудовл.		Требуется частичная окраска и ремонт карусели, заменить брусок на скамейке	
	Скамейки, урны	урны – 1 шт., скамейки – 2шт.	Неудовл. Удовл.		Требуется выполнить замену урны	
	Контейнерные площадки	Количество: 1 шт.	Удовл.			
	Контейнера	Количество: 2 шт.	Удовл.			
14	Нежилые помещения пристроенные.	1 пристрой				
	Фундамент, отмостка	ленточный ж/б блоки, асфальтовая	Удовлет.			
	кровля	Наплавляемый материал	Удовлет.			
	фасад	кирпичный	Удовлет.			
15	Благоустройство					
	Асфальтовое покрытие		Ремонт асфальтового покрытия проезжей части и тротуаре, и установка детской площадки выполнены 2017г.; наблюдается проседание двух бордюров и асфальтного покрытия		Требуется восстановление	
	Газоны		Удовл.			
	Ограждения придомовой территории	Количество секций: 13 шт.	Повреждены 2 секция		Частичная окраска, требуется восстановить ограждения	
	Пр. благоустройство.	Зеленые насаждения			Требуется выполнить вырубку, обрезку деревьев со стороны улицы	

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

Рекомендовано УПС провести общее собрание собственников помещений МКД №284 ул. Удмуртская и принять решение по выполнению вышеуказанных работ с определением источника финансирования.

Согласованно: Представитель собственников МКД

Кружалева И.А.

Представитель Обслуживающей организации

Представитель Управляющей компании

В.А. Морозов

В.В. Шагмове

Камаров И.К.