

«УТВЕРЖДАЮ»

Директор ООО «УК «Вест-Снаб»

 /Д. В. Егоров/

**Акт технического состояния жилого дома в пределах эксплуатационной ответственности.**

**Адрес объекта: Удмуртская, 292**

**г. Ижевск**

**28.04.2026г.**

**Комиссия в составе:**

Управляющая компания ООО «УК «Вест-Снаб»

Представитель собственников МКД Васильев А.Н.

Произвела обследование данного жилого дома и отметила следующее:

**1. Общие сведения:**

1.1 Год постройки 1991

1.2 Материал стен панели

1.3 Число этажей 5

1.4 Наличие подвала или полуподвала – подвал

1.5 Мансарда отсутствует

1.6 Торговые помещения отсутствуют, производственные отсутствуют

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	<b>Фундаменты</b>	ленточный	Удовлет.			
1.1	Отмостка	отсутствует				
1.2	Подвал	S=857,3 м <sup>2</sup>	пол бетонный, ж/бетонные плиты перекрытия имеют отслоение ц/п раствора по рустам, на окрашенных стенах наблюдаются трещины в месте соединения стеновых блоков; у первой входной группы в подвал наблюдается провал тротуарной плитки	Требуется ремонт рустов и заделка трещин на стенах; необходимо устранить провал плитки		
2.	<b>Крыша МКД в т.ч. стропильная система</b>	Кровля плоская, с мягким, наплавляемым покрытием, водосток внутренний.	В удовлет. сост. Ремонт кровли над 1,2,3 подъездами выполнен в 2011г; над 4,5,6 подъездами капитальный ремонт кровли проводился в 2023г. На металлических ограждениях наблюдается отслоение окрасочного слоя, видны ржавые пятна; отсутствует 1 решетка на водоприемной воронке	Требуется покраска металлических конструкций, установить решетку		
2.1	Вент. оголовки	6 электрических вентиляторов	В рабочем состоянии,			
2.2	Выходы на кровлю	2 шт.	Стены – кирпичные. Крыша -ж/б плита с наплавляемым материалам. Дверное полотно выхода на кровлю деревянное обшита оцинк мет. листом. Люки выхода на чердак 6 шт. деревянные обшиты оцинк мет. листом. полотна и коробка деформированы.	замена люков выхода на чердак при необходимости		
3	<b>Стены: в т.ч.</b>					

	<b>внутренняя отделка</b>				
3.1	Стены	ж/б констр. оклеены обоями	Наблюдаются дефекты в виде загрязнений, местами отслоения, трещины.	Требуется косметический ремонт	
3.2	Перекрытия	ж/б констр. окрашены в/э краской на 5-х этажах оклеены обоями	Наблюдаются дефекты в виде загрязнений, местами отслоения, трещины.	Требуется косметический ремонт	
3.3	Лестницы и лестничные марши	ж/б констр. с мраморной крошкой	Удовлетв.		
3.4	Внутрен. Отделка В том числе пол.	Потолки окрашены в/э краской на 5-х этажах оклеены обоями; Стены оклеены обоями Полы бетонные с мраморной крошкой	Наблюдаются дефекты в виде загрязнений, местами отслоения, трещины.  Удовлет.	Требуется косметический ремонт	
3.5	Окна и тамбурные двери	окна деревянные со стеклопакетом 24шт. тамбурные двери деревянные со стеклом 6 шт.	Находятся в работоспособном состоянии, на оконных блоках отсутствует запорная арматура	60% При необходимости замена оконных блоков и тамбурных дверей	
3.6	Почтовые ящики	60 шт.	Удовлет.		
4	<b>Фасад</b>	ж/б панели с декоративной крошкой	Удовлет. наблюдается дефекты на м/п швах	30%	
4.1	Цоколь	Отделка декоративной крошкой	Удовлет. на гидроизоляционной ленте наблюдается частичное отслоение окрасочного слоя	25%	
4.2	Входные группы	6 шт.	Ремонт выполнен 2023г.		
	Ступени	бетонные с мраморной крошкой	Дефект на поверхности ступеней 5-ом подъезде устранен 2021г.		
	кровельное покрытие	мягкая кровля	Устройство скатных козырьков выполнен 2023г.		
4.3	Входные двери в подъезд в подвалы.	Количество: 6 шт./2шт.	6 шт. входных дверей-металлические -удовлетв.; Подвальные двери металлические- удовлетв.		
	газопроводы	Трубопровод газоснабжения из стальных электросварных труб.	Удовлетв.		
	Громоотводы	Металлическая	Удовлетв.		

5	<b>Система вентиляции</b>				
	Система дымоудаления и пожаротушения	Системой пожаротушения объект не оборудован	Удовлетв. Вытяжная система работает, 12 шт. на объекте.		
	Электрощитки	Количество: 12 шт.	Удовл.		
	Освещение	42 шт.	Удовл.		
7	<b>Система отопления и оборудование</b>	Материал:			
	- чердак	Сталь	Удовл	-	
	стояки	Сталь	Удовл	-	
	подвал	Сталь	Коррозионный износ врезки манометра ЭУ2	Выполнить замену учатска	
	Ввод	Сталь	Удовл	Восстановить гидроизоляцию ввода	
	Узел учета	Сталь	Удовл	-	
	Изоляция	Материал: стекловата+пластик (оболочка)	Частично отсутствует	Требуется восстановление теплоизоляции трубопроводов	
	Запорная арматура	Чугунные задвижки, вентили, шаровые краны	Удовл	-	
	Приборы отопления	Радиатор стальной гофрированный	Истек срок эксплуатации приборов отопления	Требуется замена приборов отопления	
8	<b>Система ГВС и оборудование</b>	Материал:			
	чердак	-	-	-	
	стояки	Труба PPRC, металлопластик	Удовл	-	
	подвал	Труба PPRC	Циркуляционные трубопроводы выполнены из металлополимерных труб, на муфтовых соединениях коррозионные наросты	Выполнить ревизию муфтовых соединений	
	Ввод	Сталь	Удовл	-	
	Узел учета	Сталь	Следы подтёков, коррозионные наросты на трубной части	Требуется ремонт трубной части	
	Изоляция	Материал: нет	-	-	
	Запорная арматура	Шаровые краны	Коррозионный износ балансировочных клапанов	Требуется замена балансировочных	

				клапанов		
9	<b>Система ХВС и оборудование</b>					
	чердак	-	-	-		
	стояки	Труба PPRC	Удовл	-		
	подвал	Труба PPRC	Удовл	-		
	Ввод	Сталь	Течь трубопровода (капельная) 1 ввод	Требуется замена участка трубопровода с заменой запорной арматуры на вводе. Требуется отключение воды МУП «Ижводоканал»		
	Водомерный узел	Сталь	Удовл	-		
10	<b>Система канализации и оборудование</b>	Материал:				
	Лежаки канализации	Труба ПВХ	Течь стояков через перекрытие (2 стояк 3 подъезд)	Устранить течь, выполнить уборку подвального помещения		
	Вытяжная	Труба ПВХ	Удовл	-		
	Ливневая	Труба ПВХ	Отсутствует одна решетка на сливной воронке на кровле	Установить решетку		
11	<b>Электрооборудование</b>					
	МОП, освещение и др.	МОП: 42 шт. Подвал: 36 шт.	Удовл			
	ВРУ	2 шт.	Удовл			
	Разводка	АПВ 1x16	Удовл			
	Разводка подвальная	АВВГ 2x2.5	Удовл			
	Дворовое освещение	Количество: 6 шт. входная группа	Удовл			
12	<b>Придомовое оборудование</b>					
	Детское оборудование	Турник -1 шт., горка – 2 шт., качели -1 шт., песочница -3 шт., качели – 1 шт., подвесные качели – 3 шт., футбольные ворота	неудовл.	Требуется демонтаж деревянной шведской стенки		Общее ул. Удмуртская ,286,288,290,294,296

		– 2 шт., качалка на пружине – 1 шт., спортивный комплекс – 2 шт., карусель – 1 шт.			
Скамейки, урны		Количество: урны – 6 шт. скамейки – 6 шт., урны – 3 шт. (на детской площадке)	удовл.	Покраска урн на детской площадке	Общее ул. Удмуртская, 286, 288, 290, 294, 296
Контейнерные площадки		Количество: 1 шт.	Удовл.		Общее ул. Удмуртская, 294
Контейнера		Количество: 2 шт., отдельный мусор - 1 шт.	Удовл.		Общее ул. Удмуртская, 294
Пр. оборудование		Хлопчатка для ковров – 2 шт.			Общее ул. Удмуртская, 286, 288, 290, 294, 296
<b>13 Благоустройство</b>					
Асфальтовое покрытие			Напротив 6 – го подъезда на проезжей части разрушена плита	Требуется укладка асфальтового покрытия	
Газоны			Удовл.		
Ограждения придомовой территории		Количество секций: 40 шт. (спортивная площадка), трубчатые ограждения – 660 м	Неудовл.	окраска, требуется восстановить ограждения	Общее ул. У-286, 288, 290, 292, 294

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

Рекомендовано УПС провести общее собрание собственников помещений МКД №292 ул. Удмуртская и принять решение по выполнению вышеуказанных работ с определением источника финансирования.

Согласованно:

Представитель собственников МКД \_\_\_\_\_ *[Подпись]* \_\_\_\_\_ | *Васильев С.И.* |

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

Представитель Управляющей компании \_\_\_\_\_ *[Подпись]* \_\_\_\_\_ | *Колесников А.В.* |

*Григорьев* \_\_\_\_\_ | *В.В. Колесников* |

*Смирнов Д.А.* \_\_\_\_\_ | *Смирнов Д.А.* |