


«УТВЕРЖДАЮ»

Директор ООО «УК «Вест-Снаб»

 /Д. В. Егоров/

Акт технического состояния жилого дома в пределах эксплуатационной ответственности.

Адрес объекта: Удмуртская, 296

г. Ижевск

28.04.2026г.

Комиссия в составе:

Управляющая компания ООО «УК «Вест-Снаб»

Представитель собственников МКД Каторгин В.З

Произвела обследование данного жилого дома и отметила следующее:

1. Общие сведения:

1.1 Год постройки 1992

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 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	ленточный	Удовлет.			
1.1	Отмостка	отсутствует				
1.2	Подвал	S=1033,1 м ²	пол бетонный, ж/бетонные плиты перекрытия имеют отслоение ц/п раствора по рустам, на окрашенных стенах наблюдаются трещины в месте соединения стеновых блоков	Требуется ремонт рустов и заделка трещин на стенах		
2.	Крыша МКД в т.ч. стропильная система	Кровля плоская, с мягким, наплавляемым покрытием, водосток внутренний.	Ремонт кровли выполнен в 2013-14гг. находится в удовлетворительном состоянии. На металлических ограждениях наблюдается отслоение окрасочного слоя, видны ржавые пятна.	Требуется покраска ограждения		
2.1	Вент. оголовки	7 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 7 шт. деревянные обшиты оцинк мет. листом.полотна и коробка деформированы.	замена люков выхода на чердак по необходимости		
3	Стены: в т.ч. внутренняя отделка					
3.1	Стены	ж/б констр. оклеены обоями	Удовлет. Косметический ремонт в подъездах выполнен 2021-			

			22гг.			
3.2	Перекрытия	ж/б констр. окрашены в/э краской на 5-х этажах оклеены обоями	Удовлет. Косметический ремонт в подъездах выполнен 2021-22гг. наблюдается отслоение окрасочного слоя	3%		
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	Удовлет. Косметический ремонт в подъездах выполнен 2021-22гг. Удовлет.			
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 на 40% отсутствует запорная арматура; тамбурные двери-удовлет.	При необходимости требуется замена оконных блоков		
3.6	Почтовые ящики	68 шт.	находятся в работоспособном состоянии	При необходимости требуется замена		
3.7.	доска объявлений					
4	Фасад	ж/б панели с декоративной крошкой	Удовлет. наблюдается отслоение декоративной облицовочной плитки, капитальный ремонт фасада выполнен 2021-22 гг.	15%		
4.1	Цоколь	Отделка декоративной крошкой	Удовлет.			
4.2	Входные группы	7 шт.	Удовлет. на потолке в 5-ом подъезде наблюдается отслоение окрасочного слоя	плитка восстановлена по гарантии; требуется ремонт потолка		
	Ступени	ж/б плиты с мраморной крошкой, площадки из тротуарной плитки	Плиты находятся в удовлет. состоянии, наблюдается частичное разрушение бордюрного камня в 1-ом и 2-ом подъездах	Требуется ремонт бордюрных камней		
	кровельное	мягкая кровля	Кровельное покрытие в			

	покрытие		удовлет. состояние, ремонт козырьков выполнен 2022г.			
4.3	Входные двери в подъезд, в подвалы.	Количество: 7 шт./2шт.	3шт. входных дверей-металлические, 4 двери деревянная -удовлет.; Подвальные двери металлические- удовлет.			
	газопроводы	Трубопровод газоснабжения из стальных электросварных труб.	Удовлетв.			
	Громоотводы	Металлическая арматура	Удовлетв.			
5	Система вентиляции	Принудительная	Удовлетв. Вытяжная система работает, 12 шт. на объекте.			
	Система дымоудаления и пожаротушения	Системой пожаротушения объект не оборудован	-			
7	Система отопления и оборудование	Материал:				
	- чердак	Сталь	Удовл	-		
	стояки	Сталь	Удовл	-		
	подвал	Сталь	Следы подтеков, коррозионные наросты на врезке под манометр ЭУ №2, коррозия грязевиков на врезках под манометры.	Требуется ревизия муфтового соединения, покраска грязевиков.		
	Ввод	Сталь	Удовл	-		
	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	Стальной гофрированный радиатор	Истек срок эксплуатации приборов отопления	Требуется замена приборов отопления		
8	Система ГВС и оборудование	Материал:				
	чердак	-	-	-		
	стояки	Труба PPRC,	Сквозная коррозия на	Требуется замена		

		металлопластик	балансировочных клапанах (циркуляция)	клапанов		
	подвал	Труба PPRC	Удовл	-		
	Ввод	Сталь	Удовл	-		
	Узел учета	Сталь	Коррозионный износ металла	Требуется демонтаж изоляции и замена узла учета	<i>Замечен.</i>	
9	Запорная арматура	Шаровые краны	Удовл	-		
	Система ХВС и оборудование					
	чердак	-	-	-		
	стояки	Труба PPRC	Удовл	-		
	подвал	Труба PPRC	Удовл	-		
	Ввод	Сталь	Удовл	-		
	Водомерный узел	Сталь	Сквозная коррозия переходной муфты в 4 подъезде 6 подъезд коррозия от ввода до водомерного узла	Требуется ревизия муфты, Замена участка трубопровода		
10	Система канализации и оборудование	Материал:				
	Лежаки канализации	Труба ПВХ	7 подъезд 2 стояк трещина отвода	Выполнить замену отвода		
	Вытяжная	Труба ПВХ	Удовл	-		
	Ливневая	Труба ПВХ	Удовл	-		
11	Электрооборудован ие					
	МОП, освещение и др.	МОП: 42 шт. Подвал: 36 шт.	Удовл			
	ВРУ	2 шт.	Удовл			
	Разводка	АПВ 1x16	Удовл			
	Разводка подвальная	АВВГ 3x2.5	Удовл			
	Дворовое освещение	Количество: 6 шт. входная группа	Удовл			
	Электрощитки	Количество: 14 шт.	Удовл.			
	Освещение	42 шт.	Удовл.			
12	Придомовое					

	оборудование				
	Детское оборудование	Турник -1 шт., горка – 2 шт., качели -1 шт., песочница -3 шт., качели – 1 шт., подвесные качели – 3 шт., футбольные ворота – 2 шт., качалка на пружине – 1 шт., спортивный комплекс – 2 шт., карусель – 1 шт.	неудовл.	Требуется демонтаж деревянной шведской стенки	Общее ул.Удмуртская,28 6,292,290,294,296
	Скамейки, урны	Количество: урны – 7 шт.(ул.Уд-296) скамейки – 6 шт., урны – 3 шт.(на детской площадке)	неудовл.	Требуется замена	Общее ул.Удмуртская,28 6,288,292,290,294,
	Контейнерные площадки	Количество: 1 шт.	Удовл.		
	Контейнера	Количество: 2 шт., отдельный мусор -1 шт.	Удовл.		
	Пр. оборудование	Хлопчатка для ковров – 2 шт.	Удовл.		Общее ул.Удмуртская,28 6,288,292,290,294
13	Благоустройство				
	Асфальтовое покрытие		Удовл.		
	Газоны		Удовл.		
	Ограждения придомовой территории	Количество секций: 40 шт.(спортивная площадка), трубчатые ограждения – 660 м	неудовл.	Требуется ремонт и окраска	Общее ул. Удмуртская, 286,288,290, 292,294
	Пр. благоустройство.	Деревья	Требуется выполнить обрезку		

Выводы комиссии: Здание находится в удовлетворительном состоянии. Требуется устранение вышеуказанных дефектов. Рекомендовано УПС провести общее собрание собственников помещений МКД №296 ул. Удмуртская и принять решение по выполнению вышеуказанных работ с определением источника финансирования.

Согласованно: Представитель собственников МКД

Каторга 183.

Представитель Обслуживающей организации _____

Представитель Управляющей компании

В.В. Власов

В.В. Власов

О.И. Овчинников

Овчинников О.И.

Колосов И.Ю.

Колосов И.Ю.
