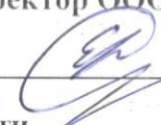


«УТВЕРЖДАЮ»

Директор ООО «УК «Вест-Снаб»



/Д.В. Егоров/

Акт технического состояния жилого дома в пределах эксплуатационной ответственности.

Адрес объекта: Удмуртская,300

г. Ижевск

27.04.2026г.

Комиссия в составе:

Управляющая компания ООО «УК «Вест-Снаб»

Представитель собственников МКД Селиванова Г.А.

Произвела обследование данного жилого дома и отметила следующее:

Общие сведения:

- 1.1 Год постройки 1991-93
- 1.2 Материал стен кирпич
- 1.3 Число этажей 10
- 1.4 Наличие подвала или полуподвала есть
- 1.5 Мансарда отсутствует
- 1.6 Торговые помещения, производственные
- 1.7 Учреждения, встроенные (пристроенные)

## 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	Частично асфальтовая, бетонная	Удовлет. капитальный ремонт выполнен 2025г.			
1.2	Подвал	S=1764,5 м <sup>2</sup>	пол земляной, плиты перекрытия ж/бетонные, стены фундаментные плиты			
2.	Крыша МКД в т.ч. стропильная система	Кровля из наплавляемого материала	Удовлет. на стене лифтовой шахты 5-го подъезда наблюдается частичное разрушение кирпича; в месте расположения выхода на кровлю (заложен кирпичной	Требуется ремонт стены лифтовой шахты и восстановление кирпичной кладки в месте расположения выхода на		

			кладкой) отсутствует два ряда кирпичной кладки; на кровельном покрытии в нескольких местах наблюдается вздутие, трещины; в районе 1-го подъезда частично отсутствуют на металлические листы на парапете	кровлю 5-го подъезда; установить металлические листы на парапете		
2.1	Вент.оголовки	10 шт- вентиляционные фонари	Удовлет.			
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. Удовл. дверь плохо закреплена	Необходимо закрепить дверь на кровлю		
3	<b>Стены: в т.ч. внутренняя отделка</b>					
3.1	Стены	ж/б констр. окрашены в/э краской	Удовлет. наблюдается отслоение, растрескивание окрасочного слоя	25%		
3.2	Перекрытия	ж/б констр. окрашены в/э краской	Удовлет. наблюдается отслоение, растрескивание окрасочного слоя	25%		
3.3	Лестницы и лестничные марши	ж/б констр.	Удовлет.			
3.4	Внутрен. Отделка В том числе пол.	Потолки и стены окрашены в/э Полы бетонные	Удовлет. на 1-х этажах при входе в подъезд наблюдается разрушение бетонного основания, дефекты на ступеньках	20 % требуется ремонт пола и ступенек		
3.5	Окна и тамбурные двери	Окна пластиковые 90 шт. тамбурные двери алюминиевые 5 шт.	Удовлет. наблюдается отслоение, растрескивание окрасочного слоя на подконных досках, на входной группе 5-го подъезда дефект на стеклопакете (разбито)	10%		

			Удовлет.			
3.6	Почтовые ящики	226 шт.	Удовлет.			
3.7.	доска объявлений					
4	<b>Фасад</b>	кирпичный	Удовлет.			
4.1	Цоколь	ж/б блоки оштукатурены и окрашены	Удовлет. ремонт выполнен 2025г. наблюдается частичное отслоение окрасочного слоя	3% требуется устранения дефекта по гарантии		
4.2	Входные группы	5 шт.	Удовлет. наблюдается отслоение окрасочного и отделочного слоя на поверхности стен (сколы в 1-ом, 2-ом и 5-ом подъездах), на входной группе 3-го подъезда наблюдается трещина с северной стороны раскрытие ориент. 1,5-2 см. с южной стороны 0,5-1 см. в месте примыкания наружных стен дома и стен входной группы	10% Требуется ремонт стен, укрепление стены входной группы 3-го подъезда		
	Ступени	ж/б плиты с асфальтовым покрытием	Удовлет. ремонт ступеней 1-го и 2-го подъездов выполнен 2025г.	Ремонт выполнить при ремонте отмостки		
	кровельное покрытие	Скатный козырек из проф. настила	Удовлет.			
	Пандус	Во 2-ом подъезде	Удовлет.			
	входные двери	Металлические 5шт.	удовлет.			
4.3	Входные двери в подъезд, в подвалы.	5 шт. металлические; 2 шт. вход в подвальное помещение дверь металлическая.	удовлет. наблюдается отслоение окрасочного слоя и надписи на металлических входных дверях; кровля на входной группе в подвальное помещение отремонтирована 2022г.	Требуется покраска входных дверей или замена		
	Аншлаги					
	Рекламные конструкции					
	газопроводы	Трубопровод	Удовлетв.			

		газоснабжения из стальных электросварных труб.				
	Громоотводы	Металлическая полоса	Удовлетв.			
5	<b>Система вентиляции</b>	Приточно-вытяжная	Удовлетв.			
	Система дымоудаления и пожаротушения	отсутствует	Системой пожаротушения объект не оборудован.			
	Электрощитки	Количество:48 шт.	Удовл. Имеются повреждения сворок и неисправность замков в электрических этажных щитах. Необходима замена корпусов.	46%		
	Освещение	145 шт.	Удовл.			
6	<b>Лифты</b>	Пассажирские -5 ед	Работоспособное, соответствуют требованиям ТР «Безопасность лифтов». Введены в эксплуатацию 02.10.2023 году	Устранение замечаний по актам ПТО ООО «ИКЦ «Альтон»		Срок эксплуатации-25 лет
7	<b>Система отопления и оборудование</b>	Материал:				
	- чердак	Сталь	Удовл	-		
	стояки	Сталь	Удовл	-		
	подвал	Сталь	Поверхностная коррозия на магистральных трубопроводах и элеваторных узлах. Между 2 и 3 подъездами значительная коррозия на врезке стояка.	Требуется покраска трубопроводов и элеваторных узлов. Требуется замена врезки стояка между 2 и 3 подъездами		
	Ввод	Сталь	Нет гидроизоляции	Восстановить гидроизоляцию		
	Узел учета	Сталь	Удовл	-		
	Изоляция	Материал:стекловата+фольга	Частично отсутствует	Текущий ремонт. требуется восстановление теплоизоляции трубопроводов		
	Запорная арматура	Чугунные задвижки, шаровые краны.	Запорная арматура на стояках, частично, находится в	Текущий ремонт. Требуется ревизия и		

		пробочные краны	неудовлетворительном состоянии	частичная замена запорной арматуры на стояках		
	Приборы отопления	Радиатор стальной гофрированный	Истек срок эксплуатации приборов отопления	Требуется замена приборов отопления		
8	<b>Система ГВС и оборудование</b>	Материал:				
	чердак	Труба PPRC	Удовл	-		
	стояки	Труба PPRC	Удовл	-		
	подвал	Труба PPRC	Коррозионные наросты на комбинированной муфте балансировочного клапана (циркуляция), периодический шум	Требуется замена прокладки комбинированной муфты		
	Ввод	Сталь	Нет гидроизоляции	Восстановить гидроизоляцию		
	Узел учета	Сталь	Удовл	-		
	Изоляция	Материал:нет	-	-		
	Запорная арматура	Шаровые краны	Удовл	-		
9	<b>Система ХВС и оборудование</b>					
	чердак	-	-	-		
	стояки	Труба PPRC	Удовл	-		
	подвал	Труба PPRC	Удовл	-		
	Ввод	Сталь	Коррозионный износ трубопроводов	Требуется покраска трубопроводов.		
	Водомерный узел	Труба PPRC	Удовл	-		
	Запорная арматура	Шаровые краны	Удовл	-		
10	<b>Система канализации и оборудование</b>	Материал:				
	Лежаки канализации	Труба ПВХ	Затопление подвала 5 подъезда на выпуске	Устранить засор, выполнить санитарную обработку и уборку		
	Вытяжная	Чугун	Удовл	-		
	Ливневая	Сталь	Незначительный коррозионный износ трубопровода.	Требуется покраска трубопровода.		

				Удлинить трубу на выпуске (1 подъезд)		
<b>11</b>	<b>Электрооборудование</b>					
	МОП, освещение и др.	МОП: 145 шт. Подвал: 19 шт.	Удовл	Освещение подвального помещения недостаточно. Необходимо дополнительно установить светильники (16-18 шт.) для качественного выполнения работ по обслуживанию и ремонту инженерных систем дома.	38000- 46000 руб.	
	ВРУ	2 шт.	Удовл			
	Разводка	АПВ 1x16 АПВ 1x10	В этажных электрических распределительных щитах, нулевые колодки имеют подгорания и повреждения целостности корпуса. Нет индивидуального (по подъездам) электроснабжения лифтов. Стояковые провода, электроснабжения квартир, имеют разрывы соединенные электрическими сжимами. .	<b>64%</b> <b>Требуется капитальный ремонт системы электроснабжения дома.</b>		
	Разводка подвальная	ВВГ 3x1.5 АВВГ 2x2.5	При установке дополнительных светильников необходима прокладка новых кабельных линий для электроснабжения.	<b>Требуется текущий ремонт системы электроснабжения дома в подвальном помещении.</b>		
	Разводка чердак					
	Дворовое освещение	Количество:5 шт. входная группа	Удовл			
<b>12</b>	<b>Мусоропроводы</b>					
	Мусороприемные камеры	5 шт.	В работоспособном состоянии			
	Клапана	50 шт.	Частично клапаны заменены	25%		

	мусороприемные			замена старых клапанов по необходимости		
	Двери мусороприемных камер	5шт. металлические	Удовлет. наблюдается отслоение окрасочного слоя	100% требуется покраска		
	Мусороприемные бункера	5 шт.	Удовлет замена бункеров выполнена 2022-23г.			
	Косметический ремонт	Потолок и стены окрашены фасадной в/э краской	Внутренняя отделка находится в неудовлет. состоянии	100% требуется ремонт		
	Коммуникации в мусороприемных камерах					
<b>13</b>	<b>Колясочные, подсобные помещения МОП</b>	отсутствуют				
<b>14</b>	<b>Придомовое оборудование</b>					
	Детское оборудование	Подвесные качели – 2 шт., спортивный комплекс – 1 шт.	Удовл.			
	Скамейки, урны	5 шт.	Неудовл.	Требуется частичная окраска урн		
	Контейнерные площадки	1 шт.	Неудовл.	Укрепить стенку КП		
	Контейнера	6 шт.	Удовл.			
	Пр. оборудование	Хлопалка для ковров – 1 шт.				
<b>15</b>	<b>Нежилые помещения пристроенные.</b>	1 пристрой				
	Фундамент, отмостка	ж/б блоки ленточный, асфальтовая	Удовлет.			
	кровля	Кровля из наплавляемого материала	Удовл. капитальный ремонт кровли выполнен 2025г.			
	фасад	кирпичный	Удовлет.			

	Инженерные коммуникации (граница ответственности)				
	Электроснабжение.				
<b>16</b>	<b>Благоустройство</b>				
	Асфальтовое покрытие		Разрушение асфальта проезжей части со стороны Магнита Наблюдается выбоина на тротуаре	Ремонт асфальта проезжей части, тротуара	
	Газоны		Удовл.		
	Лотки водоприемные	нет			
	Ограждения придомовой территории		Неудовл.	Требуется выполнить демонтаж ограждений с торца дома	
	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 №300 ул. Удмуртская и принять решение по выполнению вышеуказанных работ \_с определением источника финансирования

**Согласованно:**

Представитель собственников МКД

*Соб*

*Семилетова Г.А*

Представитель Обслуживающей организации

\_\_\_\_\_

Представитель Управляющей компании

*Ильин*

*В.В. Улагин*

*Ильин*

*Колесников*

*Ильин*

*В.А. Морозов*

*Ильин*

*Орлов*