


«УТВЕРЖДАЮ»

Директор ООО «УК «Вест-Снаб»

 /Д. В. Егоров/

Акт технического состояния жилого дома в пределах эксплуатационной ответственности.

Адрес объекта: Удмуртская,302

г. Ижевск

06.05.2026г.

Комиссия в составе:

Управляющая компания ООО «УК «Вест-Снаб»
Представитель собственников МКД Вахрушева Е.В.

Произвела обследование данного жилого дома и отметила следующее:

1. Общие сведения:

- 1.1 Год постройки 1991-92
- 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 есть, 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	ж/б блоки ленточный	Удовлет.			

1.1	Отмостка	асфальтовая	Удовлет.	капитальный ремонт выполнен 2020г.		
1.2	Подвал	S=1008,6 м ²	пол земляной, плиты перекрытия ж/бетонные, стены фундаментные плиты; недостаточное кол-во продухов, плохое проветривание подвального помещения	Необходима устройство продухов по нормативу		
2.	Крыша МКД в т.ч. стропильная система	Кровля из наплавляемого материала	Удовлет. наблюдается частичное отслоение наплавляемого материала на парапетах, вздутие, отсутствуют 4 шт. защитные решетки на водоприемных воронках, отошли металлические фартуки и листы на парапете	45% Требуется капитальный ремонт кровли; необходимо устранить дефекты на кровле и установить защитные решетки		
2.1	Вент.оголовки	Кол-во: 40 шт	Кирпичные, крышки ж/б удовлет.			
2.2	Выходы на кровлю	4 шт.	Стены – кирпичные. Крыша -ж/б плита с наплавляемым материалом. Дверные полотна выходов на кровлю деревянные обшиты мет. листом., наблюдается деформация полотен	30% При необходимости замена дверных блоков выхода на кровлю		
3	Стены: в т.ч. внутренняя отделка					
3.1	Стены	ж/б констр. окрашены в/э краской	наблюдается незначительное отслоение, растрескивание окрасочного слоя	25%		
3.2	Перекрытия	ж/б констр. окрашены в/э краской	Удовлет.			
3.3	Лестницы и лестничные марши	ж/б констр.	Удовлет.			
3.4	Внутрен. Отделка	Потолки и стены	Удовлет. наблюдаются	25%		

	В том числе пол.	окрашены в/э Полы бетонные, частично керамическая плитка	выбоины в местах стыков плит, частично отсутствует плитка			
3.5	Окна и тамбурные двери	Окна пластиковые 32 шт. тамбурные двери деревянные 4 шт.	Удовлет.			
3.6	Почтовые ящики	240 шт.	Удовлет.			
3.7.	доска объявлений					
4	Фасад	кирпичный	Удовлет. разрушение кирпичной кладки на пилястрах	10%		
4.1	Цоколь	ж/б блоки оштукатурены и окрашены	Удовлет. наблюдается частичное отслоение окрасочного слоя 2%	Ремонт выполнен 2020г.		
4.2	Входные группы	4 шт.	Удовлет.			
	Ступени	ж/б плиты	Удовлет. в 1-ом подъезде на опорной стене наблюдается отслоение окрасочного и отделочного слоя	Покраска металлических конструкций выполнена 2025г.; 30% необходимо окраска стены		
	кровельное покрытие	4 шт. скатный козырек из проф. настила	Удовлет.			
	Пандус	металлические	Удовлет. наблюдается частичное отслоение окрасочного слоя	Необходима покраска		
	входные двери	Металлические 4шт.	удовлет.			
4.3	Входные двери в подъезд, в подвалы.	4 шт. металлические; 1 шт. вход в подвальное помещение дверь	удовлет. наблюдается частичное отслоение окрасочного слоя на входных			

		металлическая.	дверях			
	Аншлаги					
	Рекламные конструкции					
	газопроводы	Трубопровод газоснабжения из стальных электросварных труб.	Удовлетв.			
	Громоотводы	Металлическая полоса	Удовлетв.			
5	Система вентиляции	Приточно-вытяжная	Удовлетв.			
	Система дымоудаления и пожаротушения	отсутствует	Системой пожаротушения объект не оборудован.			
	Электрощитки	Количество: 80 шт.	Удовл.			
	Освещение	40 шт.	Удовл.			
№ п/п	Конструкции	Параметры общего имущества	Техническое состояние конструкций	Необходимый ремонт и его объем	Ориентировочная стоимость	Примечания
6	Лифты	Пассажиры -4 ед	В 1,2 под введены в эксплуатацию 26.11.2024г, в 3 п. - 07.02.2025г, в 4 под -24.07.2025г.	Устранение замечаний по актам ПТО ООО «ИКЦ «Альтон»		назначенный срок службы – 25 лет, соответствуют требованиям ТР «Безопасность лифтов»
7	Система отопления и оборудование	Материал:				
	- чердак	Сталь	Отсутствует лакокрасочное покрытие и теплоизоляция	Требуется выполнить окраску трубопроводов и их теплоизоляцию		
	стояки	Сталь	Удовл	-		
	подвал	Сталь	Коррозийный износ трубопроводов.	Текущий ремонт. Окраска трубопроводов.		
	Ввод	Сталь	Удовл	Выполнить		

	Узел учета	Сталь	Удовл	гидроизоляцию ввода		
	Изоляция	Материал: Стекловата+стеклоткань, фольга.	Теплоизоляция на трубопроводах в подвальном помещении разрушена.	Требуется восстановление теплоизоляции трубопроводов.		
	Запорная арматура	Шаровые краны, пробочные краны, Чугунные задвижки, затворы	Запорная арматура на стояках отопления частично находится в неудовлетворительном состоянии.	Требуется ревизия и частичная замена запорной арматуры на стояках отопления.		
	Приборы отопления	Стальной гофрированный радиатор	Истек срок эксплуатации приборов отопления	Требуется замена приборов отопления		
8	Система ГВС и оборудование	Материал:				
	чердак	Труба PPRC (1,2 подъезды) Сталь (3,4 подъезды)	Коррозионный износ стального трубопровода в 4 подъезде, течь	Выполнить замену стальных трубопроводов на чердаке		
	стояки	Труба PPRC	Удовл	-		
	подвал	Труба PPRC	Удовл	-		
	Ввод	Сталь	Удовл	Выполнить гидроизоляцию ввода		
	Узел учета	Сталь	Коррозионный износ трубной части (следы подтеков, коррозионные наросты), наросты на обратном клапане	Требуется ремонт трубной части, ревизия обратного клапана Установить дополнительные опоры		
	Изоляция	Материал: нет	-	-		
	Запорная арматура	Шаровые краны	Коррозионные наросты на муфтовом соединении балансировочного клапана	Выполнить ревизию муфтового соединения		
9	Система ХВС и оборудование					
	чердак	-	-	-		
	стояки	Труба PPRC	Удовл	-		
	подвал	Труба PPRC	Удовл	-		
	Ввод	Сталь	Удовл	-		
	Водомерный узел	Труба PPRC	Удовл	-		

10	Система канализации и оборудование	Материал:				
	Лежаки канализации	Частично чугунные канализационные трубы, частично труба ПВХ	Коррозионный износ, сколы раструбных соединений на чугунных стояках. Не устранены последствия после засоров канализации в 1, 3 подъезде.	Тек.ремонт. Требуется замена чугунных труб по подвалу. Устранить последствия после засоров канализации и выполнить санитарную обработку подвала.		
	Вытяжная	Чугун	Удовл	Установить отводы и удлинить трубы (периодически затягивает запах в вентиляцию)		
	Ливневая	Сталь	Нет решетки на водоприемной воронке 3 и 4 подъезд	Установить решетки		
11	Электрооборудование					
	МОП, освещение и др.	МОП: 40 шт. Подвал: 24 шт.	Удовл			
	ВРУ	2 шт.	Удовл			
	Разводка	ПВЗ 1x16	Удовл			
	Разводка подвальная	ВВГ3x1.5	Удовл			
	Разводка чердак					
	Дворовое освещение	Количество:4 шт.	Удовл			
12	Мусоропроводы					
	Мусороприемные камеры	4 шт.	Удовлет.			
	Клапана мусороприемные	28 шт.	Удовлет.	50% Замена старых клапанов по необходимости		
	Двери мусороприемных камер	4шт. металлические	Удовлет.			
	Мусороприемные	4 шт.	Удовлет.			

	бункера					
	Косметический ремонт	Потолок и стены окрашены фасадной в/э краской	Внутренняя отделка находится в неудовлет. состоянии	80% Требуется ремонт		
	Коммуникации в мусороприемных камерах					
13	Колясочные, подсобные помещения МОП	отсутствует				
14	Придомовое оборудование					
	Детское оборудование	Детский комплекс -1 шт., песочница -1 шт., горка -1 шт., подвесные качели - 2 шт., турник -1 шт., качели - 1 шт.	Неудовл.	Требуется выполнить работы по демонтажу металлической качели, окраска оборудования.		
	Скамейки, урны	Количество: урны - 4 шт., скамейки - 2 шт.	Удовл. Неудовл.	Частичная окраска скамейки.		
	Контейнерные площадки	Количество: 1 шт.	Удовл.			
	Контейнера	Количество: 4 шт.	Неудовл.	Требуется отремонтировать кровлю КП		
	Пр. оборудование	Хлопчатка для ковров	неудовл.	Требуется окраска		
15	Нежилые помещения пристроенные.	отсутствуют				
	Асфальтовое покрытие		На асфальтовом покрытии наблюдаются выбоины, ямы	Необходим ремонт асфальтового покрытия		
	Газоны		Удовл.			
	Лотки водоприемные	нет				
	Ограждения придомовой территории	Количество секций: 15 шт.	неудовл.	Требуется окраска		

Вазоны	Количество:нет			
Дренажные колодцы	Количество:нет			
Поливочники	Количество:нет			
Пр. благоустройство.	Бетонные полусферы	Неудовл.	Требуется частичная окраска	

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

Рекомендовано УПС провести общее собрание собственников помещений МКД №302 ул. Удмуртская и принять решение по выполнению вышеуказанных работ с определением источника финансирования.

Согласованно:

Представитель собственников МКД Васф | Варкушева СВ

Представитель Обслуживающей организации _____ | _____

Представитель Управляющей компании Минилов | В В Младшова

Орт | Онаилов Д.А.

Кос | Косинов М.В.

_____ | _____

_____ | _____