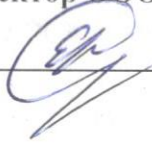


УТВЕРЖДАЮ:

Директор ООО «Вест-Снаб»



Д.В.Егоров

Акт технического состояния жилого дома в пределах эксплуатационной ответственности.

Адрес объекта: ул. Холмогорова, д.101

13.05.2026г.

Комиссия в составе:

Управляющая компания ООО «УК «Вест-Снаб»

Представитель собственников МКД Асколепов А.Н.

Произвела обследование данного жилого дома и отметила следующее:

- 1. Общие сведения:
- 2. 1.1 Год постройки 2019 г.
- 3. 1.2 Материал стен крупнопанельные
- 4. 1.4 Число этажей 18
- 5. 1.5 Наличие подвала или полуподвала подвал
- 6. 1.6 Мансарда чердак
- 7. 1.7 Торговые помещения -, производственные -
- 8. 1.13 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 | Вид фундамента : Свайный с монолитным ж/б ростверком. | Удовл. | - | - | - |

| | | | | | | |
|-----|--------------------------------------|---|--|--|---|---|
| 1.1 | Отмостка | асфальтированная | Наблюдаются трещины и провалы в отмостке. | Требуется поддерживающий ремонт. | - | - |
| 1.2 | Подвал | Входные группы в подвал выполнены на металлокаркасе, покрыты профнастилом, ж/бетонные плиты, пол – цементная стяжка. 1166 м2 | На входах в подвал наблюдается отслоение отделочного слоя. Металлоконструкции требуют покраски, имеются деформации профлистов. На прямках установлены пластиковые окна. Окно в подвальном помещении насосной станции пожаротушения не закрывается. | Поддерживающий ремонт. Ревизия окна. | - | - |
| 2. | Крыша МКД в т.ч. стропильная система | Кровельное покрытие: плоская, ж/бетонная, покрыта рулонным материалом. | На ограждении- ржавые пятна. Наблюдается вздутие кровельного ковра местами. По вентоголовкам общедомовой вентиляции заведены провайдерские провода в дом. На кирпичной кладке вентоголовков лифтовой шахты имеется раскрашивание кирпича, трещины. На кирпичной кладке машинного отделения имеется отслоение кирпича по причине намокания подведенных в железной трубе проводов. Закрылки системы дымоудаления работают некорректно. | Ограждения под покраску. Провайдерские провода перенести. Установить капельники, заштукатурить кирпичную кладку шахты дымоудаления. Выполнить гидроизоляцию кирпичной кладки на вводе железных труб в машинное отделение. | - | - |
| 2.1 | Вент.оголовки | Кол-во. 2 шт. Вентоголовки | Удовл. Наблюдается отхождение профлиста на зонтике. | Профлист на зонтике вентшахты закрепить. | - | - |

| | | | | | | |
|-----|---|---|---|--|--|--|
| | | кирпичные, с цинкованными зонтами. | | | | |
| 2.2 | Выходы на кровлю | Кол-во: 2 шт | Стены кирпичные , перекрытие - ж-бетонное . | | | |
| 3 | Стены: в т.ч. внутренняя отделка , | | | | | |
| 3.1 | Стены | ж/бетонные панельные, выполнена декоративная штукатурка | Наблюдаются трещины в штукатурном и окрасочном слое в МОП , на лестничных маршах видны старые следы затопления. На лестничной площадке 3 этажа 2 подъезда отсутствует опанелка по периметру окна. | Частичный ремонт окрасочного и штукатурного слоев. Установка опанелки. | | |
| 3.2 | Перекрытия | ж/бетонные, окрашенные водоземлюсионной краской | На плитах перекрытий (потолках) у стояков инженерных коммуникаций в МОП имеются разводы. | Подкрасить. | | |
| 3.3 | Лестницы и лестничные марши | Ж/бетонные | Удовл. | | | |
| 3.4 | Внутрен. отделка в том числе пол. | ж/бетонные панельные, выполнена декоративная штукатурка. На полах на межквартирных площадок-плиточный пол | Наблюдается отслоение отделочного слоя, усадочные трещины. | Требуется поддерживающий ремонт. | | |
| 3.5 | Окна и тамбурные двери | Окна ПВХ (32 шт), тамбурные двери переходных лоджий- | Удовл. | | | |

| | | | | | | |
|------|---------------------|---|---|--|---|---|
| | | деревянные с армированным остеклением. | | | | |
| 3.6 | Почтовые ящики | Металлические, 160 шт. | Удовл. | - | - | |
| 3.7. | доска объявлений | 2шт | Удовл. | | | |
| 4 | Фасад | Тип: ж/бетонные панели, оштукатуренные, окрашены фасадной краской | Удовл. Местами наблюдается отслоение отделочного слоя в межпанельных швах. На фасаде дома закреплен трубопровод вентиляции котельной. На переходных лоджиях имеется отслоение окрасочного слоя на металлических ограждающих конструкциях. | Ремонт межпанельных швов. Требуется установить защитный козырек от сосулек и повреждения трубопровода. Ограждающие металлические конструкции под покраску. | - | - |
| 4.1 | Цоколь | Панели окрашены водоэмульсионной краской . | Удовл. | | | |
| 4.2 | Входные группы | Количество:2шт | На на плитах перекрытий (потолок) входных групп имеются отслоения отделочного слоя , высолы на кирпичной кладке, разводы на опорных металлоконструкциях. | Требуется ремонт. | | |
| | Ступени | Ступени ж/бетонные, покрыты резиновым покрытием | Наблюдается разрушение окрасочного слоя на металлоконструкциях, протертости резинового покрытия. | Требуется покраска, установка уголков на ступени. | | |
| | кровельное покрытие | Материал: плоские ж/бетонные плиты, покрыты | На козырьке 1-го подъезда на момент осмотра наблюдается скопление воды .Опорные стойки из профильной трубы имеют следы ржавчины. | Требуется выполнить ремонт козырька с расширением сливного отверстия до диаметра 30 мм и проклейкой | | |

| | | | | | | |
|-----|------------------------------------|---|--|--|---|---|
| | | рулонным материалом. Парапет козырьков подъездов сделан из кирпичной кладки с металлическими фартуками. | На кирпичной кладке имеются высолы. | «Унифлексом» . Выполнить установку металлического отвода (язычка) в сливную трубу. Со стороны переходной лоджии-загерметизировать стык панели козырька и плиты лоджии. | | |
| | Пандус | Ж/бетонный, 2 шт | Наблюдаются отслоение окрасочного слоя и наличие ржавчины на металлических конструкциях пандуса. | Требуется восстановление окрасочного слоя . | | |
| | входные двери | Двери пластиковые, 2 шт | Удовл. | - | - | |
| 4.3 | Входные двери в подъезд в подвалы. | Количество: вход в подъезд -2 (домофонные двери) вход в подвал: 4 | Удовл. | - | | |
| | Аншлаги | Количество:1 | Удовл. | - | - | |
| | Рекламные конструкции | нет | - | - | - | |
| | газопроводы | нет | Удовл. | - | - | - |
| | Громоотводы | Металлический пруток Д. 6 мм. , присоединенный к заземлителю в подвале -4шт. | Удовл. | - | - | - |
| 5 | Система вентиляции | | | | | |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|--|--|--|
| | Система дымоудаления и пожаротушения | Вентканалы выходят в кирпичные оголовки в уровень системы «теплый чердак», кол-во :20шт | Удовл. Система пожаротушения объекта работает исправно. После испытаний, срабатывании системы пожаротушения закрылки дымового удаления (на крыше дома) не возвращаются в исходное положение. | Отрегулировать механический привод закрылок. | | |
| | Электрощитки | Количество:64шт | Удовл. | | | |
| | Освещение | 158 шт. | Удовл. | | | |
| 6 | Лифты | Пассажирские – 4 ед. | Работоспособное, соответствуют требованиям ТР «Безопасность лифтов» | Устранение замечаний по актам ТО ООО «ИКЦ «Альтон» | | |
| | Опояска лифтов | Материал: металлическая – 68шт | Удовл. | - | | |
| 7 | Система отопления и оборудование | Материал: | | | | |
| | - чердак | - | - | - | | |
| | стояки | Сталь | Поверхностная коррозия на трубопроводах МОП (лестничные клетки) | Требуется покраска стояков на лестничных клетках | | |
| | Котельная | Сталь | Удовл | - | | |
| | подвал | Сталь | Удовл | Установить виброизоляторы в перегородках (2 подъезд, под кв. 81) | | |
| | Ввод | Сталь | Удовл | - | | |
| | Узел учета | Сталь | Удовл | - | | |
| | Изоляция | Материал: Энергофлекс | Удовл | - | | |

| | | | | | | |
|----------|-----------------------------------|---|---|--|--|--|
| | Запорная арматура | Шаровые краны, балансировочные клапаны, затворы | Удовл | - | | |
| 8 | Система ГВС и оборудование | Материал: | | | | |
| | чердак | Труба PPRC, сталь | Коррозионный износ стального трубопровода 1,2 подъезд | Требуется ремонт стального участка трубопровода. | | |
| | стояки | Труба PPRC | Удовл | Требуется установка балансировочных клапанов на стояках ГВС в подвальном помещении | | |
| | Котельная | Сталь | Удовл | - | | |
| | подвал | Сталь | Не герметичность муфтовых соединений с запорной арматурой на стояках, коррозионный износ на врезках к стоякам | Требуется ревизия муфтовых соединений, требуется замена врезок | | |
| | Ввод | Сталь | Удовл | - | | |
| | Узел учета | Сталь | Удовл | - | | |
| | Изоляция | Материал: Энергофлекс | Удовл | - | | |
| | Запорная арматура | Шаровые краны | Удовл | - | | |
| 9 | Система ХВС и оборудование | | | | | |
| | чердак | Труба PPRC, Сталь | Удовл | - | | |
| | стояки | Труба PPRC | Удовл | - | | |
| | Котельная | Сталь | Удовл. На потолке котельной и дверных откосах видны старые следы затопления с кровли котельной. | Требуется ремонт потолка и дверных откосов. | | |
| | подвал | Сталь | Удовл | - | | |

| | | | | | | |
|-----------|---|------------------------------------|--|---|--|--|
| | Ввод | Сталь | Удовл | - | | |
| | Водомерный узел | Сталь | Удовл | - | | |
| 10 | Система канализации и оборудование | Материал: | | | | |
| | Лежаки канализации | Труба ПВХ | Винты хомутов трубопроводов не затянуты, частично на проволоке | Выполнить протяжку винтов хомутов, установить недостающие винты | | |
| | Вытяжная | Труба ПВХ | Удовл | - | | |
| | Ливневая | Сталь | Удовл | - | | |
| 11 | Электрооборудование | | | | | |
| | МОП, освещение и др. | МОП: 158 шт. Подвал: 12 шт. | Удовл. | | | |
| | ВРУ | 3 шт. | Удовл. | | | |
| | Разводка | ВВГ 5x95 ВВГ 5x10 | Удовл. | | | |
| | Разводка подвальная | ВВГ 3x1.5 | Удовл. | | | |
| | Разводка чердак | ВВГ 3x1.5 | Удовл. | | | |
| | Дворовое освещение | Количество: 2шт. входная группа | Удовл. | | | |
| 12 | Мусоропроводы | | | | | |
| | Мусороприемные камеры | нет | | - | | |
| | Клапана мусороприемные | нет | | | | |
| | Двери мусороприемных камер | нет | | | | |
| | Мусороприемные бункера | нет | | | | |

| | | | | | | |
|----|---------------------------------------|---|----------|--|--|--|
| | Косметический ремонт | нет | | | | |
| | Коммуникации в мусороприемных камерах | нет | | | | |
| 13 | Колясочные | нет | | | | |
| 14 | Подсобные помещения МОП | Электрощитовая | Удовл. | | | |
| 15 | Придомовое оборудование | | | | | |
| | Детское оборудование | Детский комплекс – 1 шт., песочница -1 шт., спортивный комплекс -1 шт., карусель -1 шт., качели -1 шт., подвесные качели – 1 шт., качалка на пружине -1 шт. | неудовл. | Требуется частичная окраска детского оборудования (качели, горки, песочницы, детского комплекса) | | |
| | Скамейки, урны | Количество: урны – 2 шт.,(подъезд), урны -2 шт., скамейки -2 шт. (детская площадка) | неудовл. | Требуется окраска урн у подъездов | | |
| | Контейнерные площадки | Количество -1 шт. | Удовл. | | | |
| | Контейнера | Количество: 3 шт., раздельный мусор – 1 шт., раздельный | Удовл. | | | |

| | | | | | | |
|----|--|--|-----------------------|--|--|--|
| | | мусор для бутылки -1 шт. | | | | |
| | Пр. оборудование | | | | | |
| 16 | Нежилые помещения пристроенные. | нет | | | | |
| | Фундамент, отмостка | - | | | | |
| | кровля | - | | | | |
| | фасад | - | | | | |
| | Инженерные коммуникации (граница ответственности) | | | | | |
| 17 | Благоустройство | | | | | |
| | Асфальтовое покрытие | | Дефекты не обнаружены | | | |
| | Газоны | | Удовл. | | | |
| | Лотки водоприемные | есть | | | | |
| | Ограждения придомовой территории | Количество: 35 шт.(детская площадка) | Удовл. | | | |

Вывод комиссии: Здание находится в удовлетворительном состоянии. Требуется устранение вышеуказанных дефектов. Рекомендовано УПС провести общее собрание собственников помещений МКД №101 ул. Холмогорова и принять решение по выполнению вышеуказанных работ с определением источника финансирования.

Согласованно:

Представитель собственников МКД _____  _____  !

Представитель Обслуживающей организации _____ ! _____ !

Представитель Управляющей компании _____  _____ !  !

①ment

Spes

| Onverob D.A. |

| N.A. Shepard |

| |

| |