

УТВЕРЖДАЮ:

Директор ООО «Вест-СНАБ»



Д.В.Егоров

Акт технического состояния жилого дома в пределах эксплуатационной ответственности.

Адрес объекта: ул. Холмогорова, д.111

г.Ижевск

09.04.2026г.

Комиссия в составе:

Управляющая компания ООО «УК «Вест-Снаб»

Представитель собственников МКД Тякотева А. А.

Произвела обследование данного жилого дома и отметила следующее:

**1. Общие сведения:**

1.1 Год постройки 2020г

1.2 Материал стен крупнопанельные

1.4 Число этажей 18 ( 16+ чердак+подвал)

1.5 Наличие подвала или полуподвала подвал

1.6 Мансарда чердак

1.7 Торговые помещения - , производственные -

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	Удовл.	-	-	-
1.1	Отмостка	асфальтированная	Наблюдается частичное разрушение отмостки в виде трещин.	Требуется текущий ремонт отмостки местами.	-	-
1.2	Подвал	ж/бетонные плиты, пол – цементная стяжка. 1166 м2	На входах в подвалы имеется выкрашивание раствора из швов между блоками, поступление талых вод между блоками.	В рамках гарантийного срока требуется выполнить гидроизоляцию бетонных блоков с заделкой швов.	-	-
2.	Крыша МКД в т.ч. стропильная система Крыша Котельной(пристрой)	Кровельное покрытие: плоская, ж/бетонная, покрыта рулонным материалом.	Крыша МКД – удовл. На крыше котельной наблюдаются вздутия, отслоение кровельного ковра от бетонного основания и кирпичных парапетов. Мягкая кровля выполнена в один слой. Отсутствует герметичность в примыкании металлического фартука к наружной ограждающей стене северного фасада.	Застройщику необходимо устранить выявленные дефекты в рамках гарантийных обязательств.	-	
2.1	Вент.оголовки	Кол-во. 2 шт. Вентоголовки кирпичные, с цинкованными зонтами.	Удовл.			
2.2	Выходы на кровлю	Кол-во: 2 шт	Металлические двери.Удовл.		-	
3	Стены: в т.ч. внутренняя отделка					
3.1	Стены	ж/бетонные панельные, окрашенные	Наблюдаются трещины и отслоения в штукатурном и окрасочном слое в МОП, непрокрашенные места.	Требуется восстановление отделки в рамках		

		водоэмульсионно й краской		гарантийных обязательств.		
3.2	Перекрытия	ж/бетонные, окрашенные водоэмульсионно й краской	В местах прохода инженерных коммуникаций наблюдается разрушение окрасочного и штукатурного слоев.	Ремонт окрасочного и штукатурного слоев местами в рамках гарантийных обязательств. .		
3.3	Лестницы и лестничные марши	Ж/бетонные	Удовл. Частичное отслоение отделочного слоя ( декоративка) по причине нарушения технологии нанесения.	Восстановительный ремонт с соблюдением технологии нанесения декоративного покрытия..		
3.4	Внутрен. отделка в том числе пол.	ж/бетонные панельные, окрашенные водоэмульсионно й краской. Полы бетонные, лифтовые холлы- плитка.	Наблюдается разрушение окрасочного слоя на стенах и стойках переходных лоджий и стенах МОП, отхождение плитки в МОПах.	Требуется восстановительный ремонт отделки МОП в рамках гарантийных обязательств.		
3.5	Окна и тамбурные двери	Окна ПВХ( 32 шт), тамбурные двери ПВХ.	Удовл.	Удовл.	-	-
3.6	Почтовые ящики	Металлические, 160 шт.	Удовл.	-	-	
3.7.	доска объявлений	2 шт.	Удовл.			
4	<b>Фасад</b>	Тип: ж/бетонные панели, оштукатуренные, окрашены фасадной краской	На окрасочном слое фасада наблюдаются отслоения окрасочного слоя, особенно на переходных лоджиях и на ограждающих металлических конструкциях переходных лоджий; нарушение герметичности межпанельного шва ( кв. 120).	Восстановительный ремонт по гарантии.	-	-
4.1	Цоколь	Панели окрашены	Наблюдаются трещины в штукатурном слое. отсутствует	Восстановление по гарантии.		

		водоэмульсионной краской.	вертикальная гидроизоляция в примыкании наружных стен к отмостке дома.			
4.2	Входные группы	Количество: 2 шт	Частичное разрушение отделочного и окрасочного слоев плит перекрытия, периодическое затопление тамбуров входных групп.	Требуется ремонт по гарантии..		
	Ступени	Ступени ж/бетонные, покрыты резиновым покрытием	Удовл.			
	кровельное покрытие	Материал: плоские ж/бетонные плиты, покрыты рулонным материалом.	Удовл., наблюдаются следы старых протечек на тамбурных стенах козырьков подъездов.	Застройщику устранить дефекты.		
	Пандус	Ж/бетонный, 2 шт.	Наблюдается частичное разрушение окрасочного слоя металлических частей.	Требуется покраска пандуса по гарантии.		
	входные двери	Двери алюминиевые, 2 шт.	Удовл.		-	
4.3	Входные двери в подъезд в подвалы.	Количество: вход в подъезд - 2 вход в подвал: 4	Удовл.			
	Аншлаги	Количество: 1	Удовл.	-	-	
	Рекламные конструкции	нет	-	-	-	
	газопроводы	нет	-	-	-	-

	Громоотводы	молниезащиты из металлической полосы	Удовл.	-	-	-
5	<b>Система вентиляции</b>					
	Система дымоудаления и пожаротушения	Вентканалы выходят в кирпичные оголовки в уровень системы «теплый чердак», кол-во: 20 шт.	Удовл. Система пожаротушения объекта работает исправно.			
	Электрощитки	Количество: 64 шт.	Удовл.			
	Освещение	158 шт.	Удовл.			
6	<b>Лифты</b>	Пассажирские – 4 ед.	Работоспособное, соответствуют требованиям ТР «Безопасность лифтов», назначенный срок службы – 25 лет	Устранение замечаний по актам ТО ООО «ИКЦ «Альтон»		
	Опояска лифтов	Материал: металлическая – 68 шт.	Удовл.	-		
7	<b>Система отопления и оборудование</b>	Материал:				
	- чердак	-	-	-		
	стояки	Сталь	Удовл.	-		
	подвал	Сталь	Удовл.	-		
	Котельная	Сталь	Удовл.			
	Ввод	Сталь	Удовл.	-		
	Узел учета	Сталь	Удовл.	-		
	Изоляция	Материал: Энергофлекс	Удовл.	-		
	Запорная арматура	Шаровые краны, балансировочные клапаны, затворы	Удовл.	-		

8	<b>Система ГВС и оборудование</b>	Материал:				
	чердак	Труба PPRC, сталь	Отсутствует крепление стального трубопровода (висит на проволоке) I подъезд	Установить дополнительную жесткую опору на трубопроводе		
	стояки	Труба PPRC	Удовл.	-		
	подвал	Сталь	Коррозия металла и следы подтеков в муфтовых соединениях на стояках	Требуется ревизия муфтовых соединений, замена сгонов и резьбы		
	Котельная	Сталь	Следы ремонта на стальных трубопроводах (сварка). Частично отсутствует изоляция	Текущий ремонт. Восстановить изоляцию трубопроводов		
	Ввод	Сталь	Удовл.	-		
	Узел учета	Сталь	Следы сквозной коррозии на трубной части	Требуется замена трубной части УУТЭ		
	Изоляция	Материал: Энергофлекс	Удовл.	-		
	Запорная арматура	Шаровые краны, Латунные вентили	Удовл.	-		
9	<b>Система ХВС и оборудование</b>					
	чердак	Труба PPRC	Удовл.	-		
	стояки	Труба PPRC	Удовл.	-		
	подвал	Сталь	Коррозия металла и следы подтеков в муфтовых соединениях на стояках	Требуется ревизия муфтовых соединений, замена сгонов и резьбы.		
	Котельная	Сталь	Коррозионный износ трубной части	Требуется замена стального трубопровода от водомерного узла на		

				нужды ГВС до теплообменника ГВС		
	Ввод	Сталь	Отсутствует решетка на приемке	Требуется установка решетки		
	Водомерный узел	Сталь	Удовл.	-		
10	<b>Система канализации и оборудование</b>	Материал:				
	Лежаки канализации	Труба ПВХ	Удовл.	-		
	Вытяжная	Труба ПВХ	Удовл.	-		
	Ливневая	Сталь	Удовл.	-		
11	<b>Электрооборудование</b>					
	МОП, освещение и др.	МОП: 158 шт. Подвал: 12 шт.	Удовл.			
	ВРУ	3 шт.	Удовл.			
	Разводка	ВВГнг 5x95 ВВГнг 5x10	Удовл.			
	Разводка подвальная	ВВГ3x1.5	Коррозия на накладных потолочных светильниках после подтопления.			
	Разводка чердак	ВВГ 3x1.5	Удовл.			
	Дворовое освещение	Количество: 2шт. входная группа	Удовл.			
12	<b>Мусоропроводы</b>					
	Мусороприемные камеры	нет		-		
	Клапана мусороприемные	нет				
	Двери мусороприемных камер	нет				
	Мусороприемные бункера	нет				

	Косметический ремонт	нет				
	Коммуникации в мусороприемных камерах	нет				
13	<b>Колясочные</b>	нет				
	Коммуникации в колясочных					
14	<b>Подсобные помещения МОП</b>	Электрощитовая, диспетчерская				
15	<b>Придомовое оборудование</b>					
	Детское оборудование	Детский комплекс – 1 шт., брусья -1 шт., спортивный комплекс -1 шт., шт., песочница – 1 шт.	Удовл.			
	Скамейки, урны	Количество: урны – 2 шт., ( у подъездов), урны -6 шт., скамейки -8 шт. (у детской площадки)	Удовл. Неудовл.	Требуется окраска урн на детской площадке – 1 шт. Окраска урн 1, 2 подъезда.		
	Контейнерные площадки	Количество -1 шт.	Удовл.			
	Контейнера	Количество: 2 шт.	Удовл.			
	Пр. оборудование	Хлопалка – 1 шт.	Удовл.			
16	<b>Нежилые помещения пристроенные.</b>	нет				

	Фундамент, отмостка	-				
	кровля	-				
	фасад	-				
	Инженерные коммуникации (граница ответственности)					
	Электроснабжение.					
17	<b>Благоустройство</b>					
	Асфальтовое покрытие		Дефекты (трещины) обнаружены на проезжей части и пешеходной дорожки. Просадка отмостки	По гарантии		
	Газоны		Удовл.			
	Лотки водоприемные	есть				
	Ограждения придомовой территории	нет				
	Вазоны	2 шт.	Удовл.			
	Дренажные колодцы	-				
	Поливочники	есть				
	Пр. благоустройство.	Бетонные полусферы – 9 шт.	Неудовл.	Требуется окраска		

**Вывод комиссии:** Здание находится в удовлетворительном состоянии. Требуется устранение вышеуказанных дефектов в рамках гарантийного срока застройщиком.

Согласованно:

Представитель собственников МКД \_\_\_\_\_ *Гриф* | *Телодубов АА*

Представитель Обслуживающей организации \_\_\_\_\_ *Саваре* | *Саваре АВ*

Представитель Управляющей компании



| Олишеров Д. А. |



| Ш. А. Мухомов |



| Керимов Н. А. |

| |

| |