

«УТВЕРЖДАЮ»

Директор ООО «УК «Вест-Снаб»


Д.В. Егоров

Акт технического состояния жилого дома в пределах эксплуатационной ответственности.

Адрес объекта: ул. Холмогорова, д.12

г.Ижевск

« 03 » 04 2026 г.

Комиссия в составе:

Управляющая компания ООО «УК «Вест-Снаб»

Представитель собственников МКД Чабан Л.Л.

Произвела обследование данного жилого дома и отметила следующее:

1. Общие сведения:

1.1 Год постройки 1989

1.2 Материал стен крупноблочные

1.4 Число этажей 9

1.5 Наличие подвала или полуподвала подвал

1.6 Мансарда -

1.7 Торговые помещения -, производственные -

1.13 Учреждения -, встроенные (пристроенные) -

2. Конструкции (результат осмотра)

№ /п	Конструкции	Параметры общего имущества	Техническое состояние конструкций	Необходимый ремонт и его объем	Ориентировочная	Примечания
------	-------------	----------------------------	-----------------------------------	--------------------------------	-----------------	------------

					СТОИМОСТЬ	
1	2	3	4	5	6	7
1	Фундаменты	Вид фундамента: Свайный	Трещины, сколы, выпадение отдельных камней в надземной части цоколя и фундаментных столбов	Заделка трещин, ремонт цоколя и надземной части фундаментных столбов	-	-
1.1	Отмостка	асфальтированная	На отмостке наблюдаются редкие трещины	-	-	-
1.2	Подвал	1400 м2	ж/бетонные плиты, пол земляной, трещины, частичное разрушение блоков (до арматуры); выщелачивание раствора из швов между блоками.	Заполнение швов между блоками. Ремонт штукатурки стен подвала.		-
2.	Крыша МКД в т.ч. стропильная система	Кровельное покрытие: плоская, ж/бетонная, покрыта гидроизоляционной мастикой	Капитальный ремонт кровли в 2018г. На металлических ограждениях видны ржавые пятна.			
2.1	Вент.оголовки	Кол-во. 40. Вентоголовки покрыты гидроизоляционным материалом.	капитальный ремонт кровли в 2018г. Удовл.	-		
2.2	Выходы на кровлю	Кол-во: 2	Стены и перекрытие: деревянные доски , обшитые металлическими листами , наблюдается проржавление металлических частей, доски под листами поражены гнилью. На выходе на кровлю 4 подъезда наблюдается деформация листов железной обивки. У люка выхода на техэтаж 5-го подъезда отломилось крепление металлической лестницы к ж/б	Текущий ремонт		

			люку.			
3	Стены: в т.ч. внутренняя отделка ,					
3.1	Стены	ж/бетонные панельные, окрашенные водоэмульсионной краской	Выполнен ремонт 1-ых этажей всех подъездов. На остальных этажах окрасочный слой местами растрескался, отслоился.	Текущий ремонт		
3.2	Перекрытия	ж/бетонные, окрашенные водоэмульсионной краской	Выполнен ремонт 1-ых этажей всех подъездов. На остальных этажах окрасочный слой местами растрескался.	Текущий ремонт		
3.3	Лестницы и лестничные марши	Ж/бетонные	Редкие трещины на ступенях, отдельные повреждения перил, выбоины и сколы местами в ступенях	Затирка трещин, ремонт перил		
3.4	Внутрен. отделка в том числе пол.	ж/бетонные панельные, окрашенные водоэмульсионной краской. Полы бетонные, на межквартирных площадках частично бетонный пол	Окрасочный слой растрескался, потемнел и загрязнился; местами отслоения и вздутия.	Текущий ремонт		
3.5	Окна и тамбурные двери	Окна ПВХ, тамбурные двери алюминиевые	Пластиковые откосы по причине механического воздействия имеют трещины и сколы	Требуется выполнить ремонт откосов	-	-
3.6	Почтовые ящики	Металлические, 176 шт.	Металлические дверки на 10% ящиков деформированы.	Частичная замена дверок	-	
3.7.	доска объявлений					
4	Фасад	Тип: крупноблочные панели, отделанные	Наблюдается частичное разрушение гидроизоляционного	Ремонт межпанельных и межсекционных		

		дробленным щебнем	материала, заполняющего пространство между строительными панелями. Герметичность межсекционного шва нарушена.	ШВОВ		
4.1	Цоколь	Панели окрашены вододисперсионной краской	Покрасочный слой местами загрязнен, в местах стыков панелей наблюдается разрушение окрасочного слоя	Требуется покраска цоколя		
4.2	Входные группы	Количество: 5	На панелях входных групп наблюдается разрушение окрасочного и штукатурного слоев.	Требуется ремонт панелей.		
	Ступени	Ступени ж/бетонные,	Наблюдаются трещины, сколы, разрушение верхнего слоя бетона.	Ремонт ступеней		
	кровельное покрытие	Материал: плоские ж/бетонные плиты, оклеены рулонным материалом	Удовл.			
	Пандус	Бетонный , 5 шт	Трещины различных направлений, отслоение защитного слоя бетона, механические повреждения и глубокие сколы бетона на большой площади	Требуется ремонт пандусов		
	входные двери	Двери металлические	Удовл.		-	
4.3	Входные двери в подъезд в подвалы.	Количество: вход в подъезд -5 вход в подвал: 2	Удовл.			
	Аншлаги	Количество:2	Удовл.	-	-	
	Рекламные конструкции	нет	Удовл.	-	-	
	газопроводы	Трубопровод газоснабжения из стальных электросварных труб.	Удовл.	-	-	-
	Громоотводы	Тросовый	Удовл.	-	-	-

		молниезащитный, присоединенный к заземлителю в подвале -5шт				
5	Система вентиляции					
	Система дымоудаления и пожаротушения	Вентиляционные каналы, расположенные в ж/б панелях, вентоголовки ж/б на кровле МКД кол-во : 40 шт	Системой пожаротушения объект не оборудован.			
	Электрощитки	Количество: 45 шт.	Удовл.			
	Освещение	130 шт.	Удовл.			
6	Лифты	Пассажирские – 5 ед.	Лифт в 3 подъезде запущен в работу 27.12.2024 г., во 2 подъезде – 06.03.2025 г., в 4 и 5 подъездах - 31.03.2025г., в первом подъезде – апрель 2025 года.	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	-	-	-		
	стояки	Сталь	Удовл	-		
	подвал	Сталь	Незначительный коррозионный износ трубопроводов. Коррозия на ЭУ1 (грязевик, вставка). Коррозия на ЭУ2 (грязевик). На ЭУ в месте установки балансировочного клапана	Требуется покраска трубопроводов. Заменить врезку для манометра на грязевике (1, 3 подъезд). Заменить вставку и врезку для		

			трубопровод не окрашен (1, 3 подъезды). Значительный коррозионный износ трубопроводов (1, 2 подъезд)	манометра после сопла (1 подъезд), покраска ЭУ. Заменить поврежденные участки трубопроводов		
	Ввод	Сталь	Удовл	-		
	Узел учета	Сталь	Удовл	-		
	Изоляция	Материал: Стекловата+фольга	Частично отсутствует	Требуется восстановление теплоизоляции трубопроводов		
	Запорная арматура	Чугунные задвижки, шаровые краны, пробочные краны	Запорная арматура на стояках отопления находятся в неудовлетворительном состоянии (частично)	Требуется ревизия и частичная замена запорной арматуры		
	Приборы отопления	Стальной гофрированный радиатор	Истек срок эксплуатации приборов отопления	Требуется замена приборов отопления		
8	Система ГВС и оборудование	Материал:				
	чердак	-	-	-		
	стояки	Труба PPRC	Удовл	-		
	подвал	Труба PPRC	Удовл	-		
	Ввод	Изопрофлекс, сталь	Удовл	-		
	Узел учета	Сталь	Коррозионный износ трубной части	Выполнить ремонт (замену) трубной части		
	Изоляция	Материал: нет	-	-		
	Запорная арматура	Шаровые краны	Коррозионный износ шаровых кранов	Требуется замена запорной арматуры		
9	Система ХВС и оборудование					
	чердак	-	-	-		
	стояки	Труба PPRC	Удовл	-		

	подвал	Труба PPRC	Удовл	-		
	Ввод	Труба ПНД, PPRC	Удовл	-		
	Водомерный узел	Труба PPRC	Удовл	-		
10	Система канализации и оборудование	Материал:				
	Лежаки канализации	Труба ПВХ	Удовл	-		
	Вытяжная	Труба ПВХ	Удовл	-		
	Ливневая	Сталь, труба ПВХ	Нет решеток на сливах на кровле	Установить решетки		
11	Электрооборудование					
	МОП, освещение и др.	МОП: 130 шт. Подвал: 30 шт.	Удовл.			
	ВРУ	2 шт.	Удовл.			
	Разводка	ПВЗ 1x25 ПВЗ 1x10 - лифты	Удовл.			
	Разводка подвальная	ВВГнг 3 x1.5 ВВГ 3x 2.5	Удовл.			
	Разводка чердак					
	Дворовое освещение	Количество:5 шт. входная группа	Удовл.			
12	Мусоропроводы					
	Мусороприемные камеры	Количество:5шт		-		
	Клапана мусороприемные	Количество:35 шт	Неисправность части загрузочных клапанов, неплотность в раструбных соединениях, отдельные пробойны в стволе мусоропровода, коррозия металлических частей	Частичная замена мусороприемных клапанов		
	Двери мусороприемных камер	Количество:5	Местами наблюдается разрушение окрасочного слоя	Требуется покраска дверей		

	Мусороприемные бункера	Количество:5	Удовл.	-	-	-
	Косметический ремонт		Наблюдаются массовые пятна, отслоение, вздутия и отпадение окрасочного слоя со шпаклевкой	Ремонт отделки		
	Коммуникации в мусороп. камерах	Нет				
13	Колясочные	Количество: нет				
14	Подсобные помещения МОП	нет				
15	Придомовое оборудование					
	Детское оборудование	Песочница с крышей – 1 шт., подвесные качели -1 шт., тренажер для ног – 2 шт., горка -1 шт., шведская стенка – 1 шт., 3-х ступенчатый турник -1 шт., футбольные ворота -1 шт., карусель -1 шт., детский комплекс -1 шт., конструкция «Цветок»- 1 шт., лазалка -1 шт.	Неудовл.	Требуется демонтаж оборудования (стойки качели, скамьи), либо ремонт, ремонт скамейки, частичная окраска и ремонт дет. оборудования		
	Скамейки, урны	урны – 5 шт., у подъездов и 1 шт. На детской площадке, скамейки – 1 шт., скамейка с крышей -1 шт.	удовл.	Демонтаж стойки скамьи		

	Контейнерные площадки	1 шт.	Удовл.			Совместно с д. 292, 294 по ул. Пушкинская
	Контейнера	4 шт.	Удовл.			Совместно с д. 292, 294 по ул. Пушкинская
	Пр. оборудование	Сушилка для белья -2 шт.	Неудовл.	Требуется окраска		
16	Нежилые помещения пристроенные.	нет				
17	Благоустройств.					
	Асфальтовое покрытие		Удовл.			
	Газоны		Удовл.			
	Лотки водоприемные	нет				
	Ограждения придомовой территории	секция: 103 шт.	Неудовл.	Требуется частичная покраска		
	Вазоны	Количество:нет				
	Дренажные колодцы	Количество:нет				

Поливочники	Количество:нет			
Пр. благоустройство.	Газонные ограждения	Неудовл.	Требуется частичная окраска	

Вывод комиссии: Здание находится в удовлетворительном состоянии. Требуется устранение вышеуказанных дефектов. Рекомендовано УПС провести общее собрание собственников помещений МКД №12 ул. Холмогорова и принять решение по выполнению вышеуказанных работ с определением источника финансирования.

Согласованно:

Представитель собственников МКД _____ | *И/* | *П.П. Чабант*

Представитель Обслуживающей организации _____ | _____ |

Представитель Управляющей компании *О/* _____ | *Омельев Д.А./*

_____ | *Александров П.М.*

_____ | *Ю.А. Александров*

_____ | *Чернышев Н.Ю.*
