

«УТВЕРЖДАЮ»

Директор ООО «УК «Вест-Снаб»

 Д.В. Егоров

Акт технического состояния жилого дома в пределах эксплуатационной ответственности.

Адрес объекта: ул. Холмогорова, д.14

г. Ижевск

« 31 » 03. 2026 г.

Комиссия в составе:

Управляющая компания ООО «УК «Вест-Снаб»

Представитель собственников МКД Макшакова К.М.

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 _____ - _____

1.8 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:	Трещины, сколы, выпадение	Заделка трещин, ремонт	-	-

		Свайный	отдельных камней в надземной части цоколя и фундаментных столбов	цоколя и надземной части фундаментных столбов		
1.1	Отмостка	Асфальтированная, местами бетонная	Наблюдается выкрашивание асфальта, проломы, трещины, провалы.	Требуется ремонт отмостки	-	-
1.2	Подвал	2202 м2	ж/бетонные плиты, пол земляной, трещины, частичное разрушение блоков (до арматуры); выщелачивание раствора из швов между блоками; следы увлажнения цоколя и стен подвала.	Заполнение швов между блоками. Ремонт штукатурки стен подвала. Ремонт вертикальной и горизонтальной гидроизоляции .		-
2.	Крыша МКД в т.ч. стропильная система	Кровельное покрытие: плоская, ж/бетонная	В районе 1-4 подъездов выполнен капремонт кровли в 2023г. В районе 5-6 подъездов выполнен капремонт кровли в 2024г. На кровле 7-8 подъездов выполнен капремонт кровли в 2025г. На металлических ограждениях видны ржавые пятна. наблюдаются протечки, разрушение защитного слоя ж/б плит, обнажение арматуры. Коррозия металлических конструкций. Коробка выхода на кровлю 1 под-да расшатана	Требуется окраска ограждения. Ремонт будки выхода на кровлю 1 под-да. Рихтовка оцинкованных дефлекторов.		
2.1	Вент.оголовки	Кол-во. 64 шт	Выполнен капремонт кровли.			
2.2	Выходы на кровлю	Кол-во: 4	Стены и перекрытие: деревянные доски , обшитые металлическими листами , наблюдается проржавление металлических частей, доски под листами поражены гнилью.	Текущий ремонт		
3	Стены: в т.ч. внутренняя отделка					
3.1	Стены	ж/бетонные панельные,	Окрасочный слой местами растрескался	Текущий ремонт		

		окрашенные водоэмульсионной краской			
2	Перекрытия	ж/бетонные, окрашенные водоэмульсионной краской	Окрасочный слой местами растрескался	Текущий ремонт	
3	Лестницы и лестничные марши	Ж/бетонные	Редкие трещины на ступенях, отдельные повреждения перил, выбоины и сколы местами в ступенях	Затирка трещин, ремонт перил	
4	Внутрен. отделка в том числе пол.	ж/бетонные панельные, окрашенные водоэмульсионной краской. Полы бетонные, на межквартирных площадках бетонный пол	Окрасочный слой растрескался, потемнел и загрязнился; местами отслоения и вздутия.	Текущий ремонт	
5	Окна и тамбурные двери	Окна ПВХ, тамбурные двери деревянные	Двери тамбуров и мусороприемных камер – деревянные. Полотна осели, имеют неплотный притвор, поверхность покоробилась, наличники деформированы.	Замена тамбурных дверей	
6	Почтовые ящики	Металлические, 283 шт.	Металлические дверки на 6 ящиках отсутствуют, на 10% ящиков дверки деформированы.	Частичная замена дверок	-
7.	доска объявлений	8шт			
4	Фасад	Тип: крупноблочные панели, отделанные дробленным щебнем	Наблюдается частичное разрушение гидроизоляционного материала, заполняющего пространство между строительными панелями.	Ремонт межпанельных швов.	
1.1	Цоколь	Панели окрашены	Наблюдается разрушение	Требуется ремонт цоколя	

		водоэмульсионной краской	окрасочного слоя			
4.2	Входные группы	Количество:8				
	Ступени	Ступени ж/бетонные,	Наблюдаются трещины, сколы, разрушение верхнего слоя бетона.	Ремонт ступеней		
	кровельное покрытие	Материал: плоские ж/бетонные плиты, оклеены рулонным материалом	На гидроизоляционном слое наблюдается прорастание мха.			
	Пандус	Бетонный ,8шт	Трещины различных направлений, отслоение защитного слоя бетона, механические повреждения и глубокие сколы бетона на большой площади	Требуется ремонт пандусов		
	входные двери	Двери металлические	Наблюдается разрушение окрасочного слоя, надписи	Покраска дверей	-	
4.3	Входные двери в подъезд в подвалы.	Количество: вход в подъезд -8 вход в подвал: 3	Наблюдается разрушение окрасочного слоя, надписи	Покраска дверей		
	Аншлаги	Количество:2	Удовл.	-	-	
	Рекламные конструкции	Установлены на западном фасаде	Удовл.	-	-	
	газопроводы	Трубопровод газоснабжения из стальных электросвар труб.	Удовл.	-	-	-
	Громоотводы	Тросовый молниеотвод, присоединенный к заземлителю подвале -8шт	Удовл.	-	-	-
5	Система вентиляции					
	Система дымоудаления и пожаротушения	Вентиляционные каналы, расположенные в ж/б панелях, вентоголовки ж/б на	Системой пожаротушения объект не оборудован.			

		кровле МКД кол-во :64шт			
	Электрощитки	Количество:72 шт.	Удовл.		
	Освещение	208 шт.	Удовл.		
6	Лифты	Пассажирские – 8 ед.	Работоспособное, заменены в 2021 году, назначенный срок службы – 25 лет, соответствуют требованиям ТР «Безопасность лифтов»	Устранение замечаний по актам ПТО ООО «ИКЦ «Альтон»,	
	Опанелка лифтов	Материал: металл. – 56шт	Заменена 2021г.		
7	Система отопления и оборудование	Материал:			
	- чердак	-	-	-	
	стояки	Сталь	Удовл	-	
	подвал	Сталь	Незначительный коррозионный износ трубопроводов. Коррозия на ЭУ №1,2,3. Коррозионный износ трубной части элеваторного узла № 4 (установлен хомут), коррозия БК. Коррозия грязевика ЭУ №3 Течь сальника крана в 1 подъезд. Неудовлетворительное состояние участка трубопровода в 1 подъезде (под лестничным маршем)	Требуется выполнить окраску трубопроводов. Требуется ремонт трубной части ЭУ. Заменить кран. Заменить участок трубопровода и покрасить	
	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 частично находится в неудовлетворительном состоянии (течь сальников, изношенные штоки)	Требуется ревизия и частичная замена запорной арматуры на стояках	
	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	Сталь	Удовл	-		
	Узел учета	Сталь	Следы сквозной коррозии под изоляцией	Требуется ремонт участка трубопровода		
9	Запорная арматура	Шаровые краны	Коррозионный износ (следы подтеков и коррозионные наросты на корпусе)	Требуется частичная замена шаровых кранов.		
	Система ХВС и оборудование					
	Чердак	-	-	-		
	Стояки	Труба PPRC	Удовл	-		
	Подвал	Труба PPRC	Удовл	-		
	Ввод	Сталь	Удовл	-		
10	Водомерный узел	Труба PPRC	Удовл	-		
	Система канализации и оборудование	Материал:				
	Лежаки канализации	Труба ПВХ	Течь канализации с ревизии первый стояк (7 подъезд) Не устранены последствия после засора канализации в 3 подъезде	Подтянуть крышку чугунной ревизии или заменить ревизию. Устранить последствия после засора канализации и выполнить санитарную обработку подвального помещения		
	Вытяжная	Труба ПВХ	Удовл	-		
	Ливневая	Сталь, труба ПВХ	Удовл	-		
	11	Электрооборудование				
МОП, освещение и др.		МОП: 208 шт. Подвал: 48 шт.	Удовл.			

БРУ	4 шт.	Удовл.			
Разводка	ПВЗ 1x25 ПВЗ 1x10 - лифты	Удовл.			
Разводка подвальная	ВВГ 3x1.5 ВВГ 3x 2.5	Удовл.			
Разводка чердак					
Дворовое освещение	Количество:8 шт. входная группа	Удовл.			
12	Мусоропроводы				
Мусороприемные камеры	Количество:8шт		-		
Клапана мусороприемные	Количество:56 шт	Неисправность части загрузочных клапанов, неплотность в раструбных соединениях, отдельные пробоины в стволе мусоропровода, коррозия металлических частей	Частичная замена мусороприемных клапанов		
Двери мусороприемных камер	Количество:8	Деревянные , дверные полотна осели , имеют неплотный притвор по периметру коробки, дверные коробки перекошены, наличники повреждены	Замена дверей		
Мусороприемные бункера	Количество:8	Удовл.	-	-	-
Косметический ремонт		Наблюдаются массовые пятна, отслоение, вздутия и отпадение окрасочного слоя со шпаклевкой	Ремонт отделки		
15	Придомовое оборудование				
Детское оборудование	Спортивный комплекс -1 шт., песочница -1 шт., подвесные качели -1 шт., горка -1 шт., качели -1 шт., волейбольные стойки -2 шт.	Неудовл.	Требуется частичная покраска, ремонт оборудования (скамейки), демонтаж качели		Общее ул. Холмогорова, 16
Скамейки, урны	Количество: скамейки – 8 шт.,	неудовл.	Частичная окраска урн, скамьи		Общее ул. Холмогорова,

		урны -3 шт. (детская площадка), урны – 8 шт., скамейки – 6 шт.(подъезд)				16
	Контейнерные площадки	Количество: 2 шт.	неудовл.	Требуется окраска КП		Общее ул. Холмогорова, 16
	Контейнера	Количество: 8 шт., отдельный мусор -2 шт.	Удовл.			Общее ул. Холмогорова, 16
	Пр. оборудование	Хлопчатка для ковров -4 шт., Конструкция «кабета» - 1 шт.,	Удовл.			Общее ул. Холмогорова, 16
17	Благоустройство					
	Асфальтовое покрытие		Частичное разрушение асфальтового покрытия проезжей части и тротуара	Требуется ремонт асфальтового покрытия		
	Газоны		Удовл.			
	Ограждения придомовой территории	Количество: ограждение газона – 50 шт. (детская площадка), ограждение газона – 29 шт., трубчатые ограждения -52 м (ул. Холмогорова,14)	Коррозия	Требуется выполнить работы по частичной окраске ограждения.		Общее ул. Холмогорова, 16

Вывод комиссии: Здание находится в удовлетворительном состоянии. Требуется устранение вышеуказанных дефектов. Рекомендовано УПС провести общее собрание собственников помещений МКД №14 по ул. Холмогорова и принять решение по выполнению вышеуказанных работ с определением источника финансирования.

Согласованно:

Представитель собственников МКД _____ / *И.И. Масханова*

Представитель Обслуживающей организации _____ / _____

Представитель Управляющей компании _____ / *И.И. Масханова*

И.И. Масханова _____ / *И.И. Масханова*