

Акт технического состояния  
жилого дома в пределах эксплуатационной ответственности.

Адрес объекта: ул. Холмогорова, д.16

«УТВЕРЖДАЮ»

  
Е.В.Егоров

г. Ижевск

« 31 » 03 2026 г.

Комиссия в составе:

Управляющая компания ООО «УК «Вест-Снаб»

Представитель собственников МКД

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 нет

1.7 Торговые помещения, производственные нет

1.13 Учреждения, встроенные (пристроенные) нет

## 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	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	Наблюдаются трещины на покрытии, провалы отмостки.	Требуется ремонт отмостки	-	-
1.2	Подвал	1420 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. Ремонт вертикальной и горизонтальной гидроизоляции.	-	-
2.	Крыша МКД в т.ч. стропильная система	Кровельное покрытие: плоская, ж/бетонная	Капитальный ремонт в 2021г. Удовл.			
2.1	Вент. оголовки	Кол-во. 40 шт	Капитальный ремонт в 2021г. Удовл.			
2.2	Выходы на кровлю	Кол-во: 2	Капитальный ремонт в 2021г.ъ Удовл.			
3	Стены: в т.ч.					

	<b>Внутренняя отделка</b>					
3.1	Стены	ж/бетонные панельные, окрашенные водоземulsionной краской	Окрасочный слой местами растрескался	Текущий ремонт		
3.2	Перекрытия	ж/бетонные, окрашенные водоземulsionной краской	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 водоземulsionной краской. Полы бетонные, на межквартирных площадках 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	На части окон отсутствуют ручки	Требуется установка ручек		
3.6	Почтовые ящики	Металлические, 179 шт.	на 10% ящиков дверки деформированы.	Частичная замена почтовых ящиков		
3.7.	доска объявлений	5 шт	Удовл.			
4	<b>Фасад</b>	Тип: крупноблочные панели, отделанные дробленым щебнем	Наблюдается частичное разрушение гидроизоляционного материала, заполняющего пространство между строительными	Ремонт межпанельных швов		

			панелями.			
4.1	Цоколь	Панели окрашены водоземлюсионной краской	Удовл.			
4.2	Входные группы	Количество: 5				
	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.	-	-	
	газопроводы	Трубопровод газоснабжения из стальных электросварных труб.	Удовл.	-	-	-
	Громоотводы	Тросовый молниеотвод, присоединенный к заземлителю в подвале -5шт	Удовл.	-	-	-
5	<b>Система вентиляции</b>					
	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.	Работоспособное, отработали назначенный срок службы – 25 лет, не соответствуют требованиям «Безопасность лифтов» ТР	Устранение замечаний по актам ПТО или обследования ООО «ИКЦ «Альтон», заменить в срок до 15.02.2030г.		
7	Система отопления и оборудование	Материал:				
	- чердак	-	-	-		
	стояки	Сталь	Удовл	-		
	подвал	Сталь	Незначительный коррозионный износ трубопроводов. Коррозионный износ участка трубопровода (магистраль) в 6 подъезде (установлен хомут) Износ прокладки фланца на ЭУ 3, течь сальника задвижки	Требуется выполнить окраску трубопроводов. Требуется ревизия задвижки, прокладок и покраска ЭУ3 Выполнить замену аварийного участка трубопровода		
	Ввод	Сталь	Не восстановлена гидроизоляция	Восстановить гидроизоляцию		
	Узел учета	Сталь	Удовл.	-		
	Изоляция	Материал: Стекловата+ фольга	Частично отсутствует	Требуется восстановление теплоизоляции трубопроводов		
	Запорная арматура	Чугунные задвижки, шаровые краны, пробочные краны	Удовл.	-		
	Приборы отопления	Стальные гофрированные радиаторы	Истек срок эксплуатации приборов отопления	Требуется замена приборов отопления		
8	Система ГВС и	Материал:				

	<b>оборудование</b>					
	чердак	-	-	-		
	стояки	Труба PPRC	Удовл	-		
	подвал	Труба PPRC	Удовл	-		
	Ввод	Сталь	Не восстановлена гидроизоляция	Восстановить гидроизоляцию		
	Узел учета	Сталь	Удовл	-		
	Изоляция	Материал: Энергофлекс	Удовл	-		
	Запорная арматура	Шаровые краны	Сквозная коррозия балансировочного клапана	Выполнить замену балансировочного клапана		
<b>9</b>	<b>Система ХВС и оборудование</b>					
	чердак	-	-	-		
	стояки	Труба PPRC	Удовл	-		
	подвал	Труба PPRC	Удовл	-		
	Ввод	Сталь	Удовл	-		
	Водомерный узел	Труба PPRC	Удовл	-		
<b>10</b>	<b>Система канализации и оборудование</b>	Материал:				
	Лежаки канализации	Труба ПВХ	Последствия засора в 3-4 подъездах	Выполнить обработку и уборку		
	Вытяжная	Труба ПВХ	Удовл	-		
	Ливневая	Сталь, труба ПВХ	Удовл	-		
<b>11</b>	<b>Электрооборудование</b>					
	МОП, освещение и др.	МОП: 130 шт. Подвал: 30 шт.	Удовл			
	ВРУ	2 шт.	Удовл			
	Разводка	ПВЗ 1x25 ПВЗ 1x10 - лифты	Удовл			
	Разводка подвальная	ВВГЗx1.5	Удовл			
	Дворовое освещение	Количество: 5 шт.	Удовл			
<b>12</b>	<b>Мусоропроводы</b>					

	Мусороприемные камеры	Количество:5шт		-		
	Клапана мусороприемные	Количество:35 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:5	Деревянные, дверные полотна осели, имеют неплотный притвор по периметру коробки, дверные коробки перекошены, наличники повреждены	Замена дверей		
	Мусороприемные бункера	Количество:5	Удовл.	-	-	-
	Косметический ремонт		Наблюдаются массовые пятна, отслоение, вздутия и отпадение окрасочного слоя со шпаклевкой	Ремонт отделки		
13	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, качели),хлополки		Общее ул. Холмогорова,14

	Скамейки, урны	скамейки – 8 шт., урны -3 шт. (детская площадка), урны – 5 шт., скамейки – 2 шт.(подъезд)	Удовл. Неудовл.	Требуется частичная окраска скамеек, урн	Общее ул. Холмогорова,14
	Контейнерные площадки	2 шт.	неудовл.	Требуется окраска КП	Общее ул. Холмогорова,14
	Контейнера	8 шт., отдельный мусор -2 шт.	Удовл.		Общее ул. Холмогорова,14
	Пр. оборудование	Хлопчатка для ковров -4 шт., Конструкция «какета» - 1 шт.,	Удовл.		Общее ул. Холмогорова,14
<b>14</b>	<b>Благоустройство</b>				
	Асфальтовое покрытие		Частично разрушено асфальтовое покрытие проезжей части (выбоины) и тротуара	Асфальтирование придомовой территории	
	Газоны		Удовл.		
	Ограждения придомовой территории	ограждение газона – 50 шт. (детская площадка), ограждение газона – 28 м (подъезд)	Коррозия	Требуется выполнить работы по окраске ограждения	Общее ул. Холмогорова,14

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

Рекомендовано УПС провести общее собрание собственников помещений МКД №16 ул. Холмогорова и принять решение по выполнению вышеуказанных работ с определением источника финансирования.

Согласованно: Представитель собственников МКД \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

Представитель Обслуживающей организации \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

Представитель Управляющей компании \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

