

«УТВЕРЖДАЮ»



Д.В. Егоров

Акт технического состояния жилого дома в пределах эксплуатационной ответственности.

Адрес объекта: ул. Холмогорова, д.19

г.Ижевск « 27 » 04 2026 г.

Комиссия в составе:

Управляющая компания ООО «УК «Вест-Снаб»

Представитель собственников МКД Дубовецкая М.А.

Произвела обследование данного жилого дома и отметила следующее:

1. Общие сведения:

1.1 Год постройки 1988

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)

№	Конструкции	Параметры	Техническое состояние	Необходимый ремонт	Ориентирово	Примечания
---	-------------	-----------	-----------------------	--------------------	-------------	------------

п/п		общего имущества	конструкций	и его объем	чная 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	Редкие трещины. У торцевого фасада 1-го подъезда часть отмостки отсутствует после земляных работ на наружных тепловых сетях .	Требуется ремонт отмостки (ресурсоснабжающей организацией)	-	-
1.2	Подвал	2309 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, покрыта гидроизоляционной мастикой	Капитальный ремонт кровли в 2017г. На металлических ограждениях видны ржавые пятна. В резких местах наблюдается отслоение гидроизоляционного материала.			
2.1	Вент.оголовки	Кол-во. 52. Вентоголовки покрыты гидроизоляционным материалом.	капитальный ремонт кровли в 2017г. Удовл.	-		
2.2	Выходы на кровлю	Кол-во: 7	Стены и перекрытие: ж-бетонные, покрыты гидроизоляционным материалом..	-	-	

			Удовл.			
3	Стены: в т.ч. внутренняя отделка ,					
3.1	Стены	ж/бетонные панельные, окрашенные водоземulsionной краской	Окрасочный слой местами растрескался	перекраска местами		
3.2	Перекрытия	ж/бетонные, окрашенные водоземulsionной краской	Окрасочный слой местами растрескался.	перекраска местами.		
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. Нарушена декоративная отделка инженерных коммуникаций во 2-м подъезде.	Текущий ремонт		
3.5	Окна и тамбурные двери	Окна ПВХ, тамбурные двери алюминиевый профиль	Удовл.	-	-	-
3.6	Почтовые ящики	Металлические, 234 шт.	Удовл.		-	
3.7.	доска объявлений	7 шт	Удовл.			
4	Фасад	Тип: крупноблочные	Наблюдается частичное разрушение гидроизоляционного	Ремонт межпанельных швов		

		панели, отделанные керамической плиткой	материала, заполняющего пространство между строительными панелями.			
4.1	Цоколь	Панели окрашены водоэмульсионной краской	Удовл.			
4.2	Входные группы	Количество:7	На панелях нарушен штукатурный слой местами.	Ремонт штукатурки местами		
	Ступени	Ступени ж/бетонные, отделаны керамической плиткой	Удовл.			
	кровельное покрытие	Материал:плоские ж/бетонные плиты, оклеены рулонным материалом	Удовл.			
	Пандус	Металлический из просечного металла ,7шт	Нарушен окрасочный слой.	Требуется покраска пандусов		
	входные двери	Двери металлические	Удовл.	-	-	
4.3	Входные двери в подъезд в подвалы.	Количество: вход в подъезд -7 вход в подвал: 7	Удовл.	Удовл.		
	Аншлаги	Количество:2	Удовл.	-	-	
	Рекламные конструкции	Установлены на южном ,восточном,западном фасаде	-	-	-	
	газопроводы	Трубопровод газоснабжения из	Удовл.	-	-	-

		стальных электросварных труб.				
	Громоотводы	Тросовый молниеотвод, присоединенный к заземлителям подвале -7шт	Удовл.	-	-	-
5	Система вентиляции					
	Система дымоудаления и пожаротушения	Вентиляционные каналы, расположенные в ж/б панелях, вентоголовки ж/б на кровле МКД кол-во :52шт	Системой пожаротушения объект не оборудован.			
	Электрощитки	Количество: 63 шт.	Удовл.			
	Освещение	182 шт.	Удовл.			
6	Лифты	Пассажирские – 7 ед.	Лифты в 3,4,5,6 подъездах введены в эксплуатацию 25.10.2023г. Лифты в 1,7 подъездах -27.11.2025, во 2 под.-01.12.2025г.	Устранение замечаний по актам ПТО ООО «ИКЦ «Альтон»		назначенный срок службы – 25 лет, соответствуют требованиям ТР «Безопасность лифтов»
	Опанелка лифтов	Материал: металлическая 63шт	Удовл.			
7	Система отопления и оборудование	Материал:				

	- чердак	-	-	-		
	стояки	Сталь	Удовл	-		
	подвал	Сталь	Незначительный коррозионный износ трубопроводов. Следы подтеков и сквозная коррозия на элеваторном узле (1,2 подъезд)	Требуется выполнить окраску трубопроводов. Требуется заменить участок трубопровода на ЭУ.		
	Ввод	Сталь	Удовл	-		
	Узел учета	Сталь	Поверхностная коррозия трубной части	Требуется покраска трубопроводов		
	Изоляция	Материал:Стекло вата+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				
8	Система ГВС и оборудование	Материал:				
	чердак	-	-	-		
	стояки	Труба PPRC, сталь	Удовл	-		
	подвал	Труба PPRC	Коррозионный износ балансировочных клапанов	Выполнить замену клапанов		
	Ввод	Сталь	Удовл	-		
	Узел учета	Сталь	Удовл	-		

	Изоляция	Материал: нет	Удовл	-		
	Запорная арматура	Шаровые краны	Удовл	-		
9	Система ХВС и оборудование					
	чердак	-	-	-		
	стояки	Труба PPRC	Удовл	-		
	подвал	Труба PPRC	Удовл	-		
	Ввод	ПНД	Удовл	-		
	Водомерный узел	Труба PPRC	Удовл	-		
10	Система канализации и оборудование	Материал:				
	Лежаки канализации	Труба ПВХ (частично), чугунная канализационная труба (частично)	Коррозионный износ чугунных трубопроводов (трещины и сколы) (3, 4, 5, 6, 7 подъезд). Контруклон магистрального трубопровода 4 стояк 3 подъезд	Капитальный ремонт. Требуется замена чугунных трубопроводов в подвале (3, 4, 5, 6, 7 подъезд). Восстановить уклон трубопровода		
	Вытяжная	Труба ПВХ	Удовл	-		
	Ливневая	Сталь	Удовл	-		
11	Электрооборудование					
	МОП, освещение и др.	МОП: 182 шт. Подвал: 42 шт.	Удовл.			
	ВРУ	4 шт.	Удовл.			
	Разводка	ПВЗ 1x25 ПВЗ 1x10 - лифты	Удовл.			
	Разводка подвальная	ВВГ 3x2.5 ВВГ 3x1.5	Удовл.			
	Разводка чердак					

	Дворовое освещение	Количество: 7 шт. входная группа	Удовл.			
12	Мусоропроводы					
	Мусороприемные камеры	Количество: 7шт		-		
	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: 7 шт	Удовл.			
	Мусороприемные бункера	Количество: 7	Необходима установка дополнительных мусороприемных бункеров	-	-	
	Косметический ремонт		Наблюдаются массовые пятна, отслоение, вздутия и отпадение окрасочного слоя со шпаклевкой внутри мусороприемных бункеров	Ремонт отделки		
	Коммуникации в мусороприемных камерах					
13	Колясочные	Количество: 2				
	Коммуникации в колясочных					
14	Подсобные помещения МОП	Электрощитовая				
15	Придомовое оборудование					
	Детское оборудование		неудовл.	Ремонт детского оборудования выполнен 2024 г.		Детская площадка находится на

						муниципальной территории
	Скамейки, урны	урны – 7 шт.	Удовл.			
	Контейнерные площадки	1 шт.	Удовл.			совместно ул. Холмогорова, 2 1,23
	Контейнера	5 шт. Раздельный мусор – 1шт.	Удовл.			совместно ул. Холмогорова, 2 1,23
	Пр. оборудование					
16	Нежилые помещения пристроенные.	нет				
	Фундамент, отмостка	-				
	кровля	-				
	фасад	-				
	Инженерные коммуникации (граница ответственности)					
	Электроснабжение.					
17	Благоустройство					
	Асфальтовое покрытие		Разрушено (ямы, выбоины) асфальтовое покрытие проезжей части На тротуаре демонтированы ограждающие столбики у 1,2,3,4,5,6	Требуется ремонт асфальтового покрытия		

			подъездов. В местах креплений на асфальтовом покрытии наблюдаются трещины.			
	Газоны		Удовл.			
	Лотки водоприемные	-	-	-		
	Ограждения придомовой территории		Коррозия	Требуется частичная окраска		Находится на муниципальной территории
	Вазоны	-	-	-		
	Дренажные колодцы	-	-	-		
	Поливочники	-	-	-		
	Пр. благоустройство.	Бетонные полусферы	Удовл.			

Вывод комиссии: Здание находится в удовлетворительном состоянии. Требуется устранение вышеуказанных дефектов. Рекомендовано УПС провести общее собрание собственников помещений МКД №19 ул. Холмогорова и принять решение по выполнению вышеуказанных работ с определением источника финансирования.

Согласованно:

Представитель собственников МКД Дубов | Дубовская М

Представитель Обслуживающей организации _____ | _____

Представитель Управляющей компании _____ | Керасов М

Колесов М | Смирнов Д А

Смирнов | В.А. Морозов | _____