

Акт технического состояния жилого дома в пределах эксплуатационной ответственности.

Адрес объекта: ул. Холмогорова, д.21

Утверждаю

Директор ООО «УК»Вест-Снаб»

Д.В. Егоров

« 24 » 04 2026 г.

г.Ижевск

Комиссия в составе:

Управляющая компания ООО «УК «Вест-Снаб»

Представитель собственников МКД Кузьмин А.М.

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)

№ 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:	Каптиальный ремонт фундамента в		-	-

		Свайный	2021г. Удовл.			
1.1	Отмостка	асфальтированная	Капитальный ремонт фундамента в 2021г. У 4-го подъезда со стороны дворового фасада после земельных работ на наружной теплотрассе отсутствует часть отмостки.	Требуется восстановление отмостки.		-
1.2	Подвал	1352 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 2019г. На выходе на кровлю наблюдается разрушение нащельника. На металлических ограждениях видны ржавые пятна.	Требуется ремонт нащельника.		
2.1	Вент.оголовки	Кол-во. 32. Вентоголовки покрыты гидроизоляционным материалом.	капитальный ремонт кровли в 2019г. Удовл.	-		
2.2	Выходы на кровлю	Кол-во: 4	Стены и перекрытие: ж-бетонные, покрыты гидроизоляционным материалом.. Удовл.	-	-	
3	Стены: в т.ч. внутренняя отделка,					
3.1	Стены	ж/бетонные панельные, окрашенные	Окрасочный слой местами растрескался	Текущий ремонт отделки		

		водоэмульсионно й краской				
3.2	Перекрытия	ж/бетонные, окрашенные водоэмульсионно й краской	Окрасочный слой местами растрескался	Текущий ремонт отделки		
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 водоэмульсионно й 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 алюминиевый профиль	Удовл.	-	-	-
3.6	Почтовые ящики	Металлические, 144 шт.	Металлические дверки 10% ящиков дверки деформированы.	Частичная замена дверок	-	
3.7.	доска объявлений	4 шт	Удовл.			
4	Фасад	Тип: крупноблочные панели, отделанные керамической плиткой	Наблюдается частичное разрушение гидроизоляционного материала, заполняющего пространство между строительными панелями.	Ремонт межпанельных швов		
4.1	Цоколь	Панели окрашены водоэмульсионно й краской	Местами нарушен окрасочный слой	Требуется ремонт		

	Входные группы	количество: 4				
	Ступени	Ступени ж/бетонные, отделаны керамической плиткой	Наблюдаются трещины, сколы, разрушение верхнего слоя основания.	Ремонт ступеней		
	кровельное покрытие	Материал: плоские ж/бетонные плиты, оклеены рулонным материалом	Наблюдаются вздутия, отслоение местами кровельного покрытия	Требуется ремонт кровельного покрытия		
	Пандус	нет				
	входные двери	Двери металлические	Удовл.	-	-	
4.3	Входные двери в подъезд в подвалы.	Количество: вход в подъезд -4 вход в подвал: 4	Удовл.	-		
	Аншлаги	Количество:1	Удовл.	-	-	
	Рекламные конструкции	Установлены на западном фасаде	-	-	-	
	газопроводы	Трубопровод газоснабжения из стальных электросварных труб.	Удовл.	-	-	-
	Громоотводы	Тросовый молниеотвод, присоединенный к заземлителю в подвале -4шт	Удовл.	-	-	-
5	Система вентиляции					
	Система	Вентиляционные	Системой пожаротушения объект			

	по удалению и пожаротушения	каналы, расположенные в ж/б панелях, вентоголовки ж/б на кровле МКД кол-во : 32 шт	не оборудован.			
	Электрощитки	Количество: 36 шт.	Удовл.			
	Освещение	104 шт.	Удовл.			
6	Лифты	Пассажирские – 4 ед.	Работоспособное, отработали назначенный срок службы – 25 лет, не соответствуют требованиям ТР «Безопасность лифтов»	Устранение замечаний по актам ПТО или обследования ООО «ИКЦ «Альтон», заменить в срок до 15.02.2030г.		
	Опанелка лифтов	Материал: деревянная – 36 шт	Наблюдаются мелкие трещины в местах сопряжения коробок со стенами, частичное разрушение окрасочного слоя	Замена опанелок лифтов		
7	Система отопления и оборудование	Материал:				
	- чердак	-	-	-		
	стояки	Сталь	Удовл	-		
	подвал	Сталь	Незначительный коррозионный износ трубопроводов. Неудовлетворительное состояние участка трубопровода в 1 подъезде под квартирой №4. Следы подтеков на фланцевых соединениях ЭУ №2.	Текущий ремонт Требуется выполнить окраску трубопроводов. Заменить поврежденный участок и покрасить. Выполнить ревизию фланцевых соединений		
	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	Коррозионные наросты на латунных отводах	Требуется демонтаж отводов, замена на отводы PPRC		
	подвал	Труба PPRC	Коррозионный износ трубопровода до и после УУТЭ (следы подтеков, коррозионные наросты)	Требуется замена участка стального трубопровода		
	Ввод	Сталь	Разрушена кирпичная кладка между подвалом и наружным лотком	Восстановить кладку и гидроизоляцию (Т+)		
	Узел учета	Сталь	Коррозионный износ трубной части, следы подтеков и наросты на обратном клапане	Требуется покраска (замена) трубной части и ревизия обратного клапана		
	Изоляция	Материал: нет	-	-		
	Запорная арматура	Шаровые краны	Частично, коррозионный износ кранов. Коррозионные наросты на соединительных муфтах. Коррозионный износ балансировочных клапанов	Требуется замена поврежденных кранов и балансировочных клапанов, ревизия муфтовых соединений		
9	Система ХВС и					

	Оборудование					
	чердак	-	-	-		
	стояки	Труба PPRC	Удовл	-		
	подвал	Труба PPRC	Удовл	-		
	Ввод	Труба PPRC	Удовл	-		
	Водомерный узел	Труба PPRC	Удовл	-		
10	Система канализации и оборудование	Материал:				
	Лежаки канализации	Труба ПВХ	Периодическая разгерметизация 4 подъезд 4 стояк (санузел)	Требуется установить опоры на магистральных трубопроводах из ПВХ.		
	Вытяжная	Труба ПВХ	Короткие трубы (8 шт), одна труба сломана	Восстановить поврежденную трубу, нарастить трубы		
	Ливневая	Сталь	Удовл	-		
11	Электрооборудование					
	МОП, освещение и др.	МОП: 104 шт. Подвал: 24 шт.	Удовл.			
	ВРУ	2 шт.	Удовл.			
	Разводка	ПВ 1x25 ПВ 1x10 лифт	Удовл.			
	Разводка подвальная	ВВГ 3 x 1.5	Удовл.			
	Разводка чердак					
	Дворовое освещение	Количество: 4 шт. входная группа	Удовл.			
12	Мусоропроводы					
	Мусороприемные камеры	Количество: 4шт				
	Клапана мусороприемные	Количество: 32 шт	Неисправность части загрузочных клапанов, неплотность в	Частичная замена мусороприемных		

			раструбных соединениях, отдельные пробоины в стволе мусоропровода, коррозия металлических частей	клапанов		
	Двери мусороприемных камер	Количество:4 шт	Замена в 2021г. Удовл.			
	Мусороприемные бункера	Количество:4	мусороприемные бункеры установлены в 2024г.		-	-
	Косметический ремонт		Наблюдаются массовые пятна, отслоение, вздутия и отпадение окрасочного слоя со шпаклевкой	Ремонт отделки		
	Коммуникации в мусороприемных камерах					
13	Колясочные	нет				
	Коммуникации в колясочных					
14	Подсобные помещения МОП	Электрощитовая				
15	Придомовое оборудование					
	Детское оборудование		Удовл.	Ремонт детского оборудования выполнен 2024 г.		Детская площадка находится на муниципально й территории
	Скамейки, урны	Урны – 4 шт.	Удовл.			Общее ул. Холмогорова, 19,23
	Контейнерные площадки	1 шт.	Удовл.			Общее ул. Холмогорова, 19,23
	Контейнера	5 шт.	Удовл.			Общее ул. Холмогорова, 19,23
	Пр. оборудование					

	нежилые помещения пристроенные.	нет				
	Фундамент, отмостка	-				
	кровля	-				
	фасад	-				
	Инженерные коммуникации (граница ответственности)					
	Электроснабжение.					
17	Благоустройство					
	Асфальтовое покрытие		Частично разрушено асфальтовое покрытие дороги и тротуара придомовой территории	Требуется ремонт асфальтового покрытия		
	Газоны		На газоне у 2-го подъезда наблюдается провал.	Устранить провал.		
	Лотки водоприемные	нет				
	Ограждения придомовой территории	9 секций	Коррозия	Требуется выполнить работы по покраске огр.		
	Вазоны	Количество:нет	-	-		
	Дренажные колодцы	Количество:нет	-	-		
	Поливочники	Количество:нет	-	-		
	Пр. благоустройство.					

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

Заменовано у тис провести общее собрание собственников помещений МКД № 21 ул. Ломоносова и принять решение по выполнению вышеуказанных работ с определением источника финансирования.

Согласованно:

Представитель собственников МКД _____

Кузнецов / Кузнецов А. М.

Представитель Обслуживающей организации _____

Представитель Управляющей компании _____

Суров / И.А. Мерзлов

Александров / Александров А. А.

Комп. Кандалов И.С.
Олеинков Д. А.