

«УТВЕРЖДАЮ»

Д.В. Егоров

Акт технического состояния жилого дома в пределах эксплуатационной ответственности.

Адрес объекта: ул. Холмогорова, д.23

г.Ижевск

« 16 » 04 2026 г.

Комиссия в составе:

Управляющая компания ООО «УК «Вест-Снаб»

Представитель собственников МКД Шумихина Р.Н.

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)

№ л/п	Конструкции	Параметры общего имущества	Техническое состояние конструкций	Необходимый ремонт и его объем	Ориентирово чная стоимость	Примечания
1	2	3	4	5	6	7
1	Фундаменты	Вид фундамента: Свайный	Трещины, сколы, выпадение отдельных камней в надземной	Заделка трещин, ремонт цоколя и	-	-

			части цоколя и фундаментных столбов	надземной части фундаментных столбов		
1.1	Отмостка	асфальтированная	Капитальный ремонт фундамента в 2021г. Удовл.		-	-
1.2	Подвал	1680 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 металлических ограждениях видны ржавые пятна.			
2.1	Вент.оголовки	Кол-во. 38. Вентоголовки покрыты гидроизоляционным материалом.	капитальный ремонт кровли в 2019г. Удовл.	-		
2.2	Выходы на кровлю	Кол-во: 5	Стены и перекрытие: ж-бетонные, покрыты гидроизоляционным материалом. Удовл.	-	-	
3	Стены: в т.ч. внутренняя отделка,					
3.1	Стены	ж/бетонные панельные, окрашенные вододисперсионной краской	Окрасочный слой местами растрескался	перекраска местами		
3.2	Перекрытия	ж/бетонные, окрашенные	Окрасочный слой местами растрескался	перекраска местами		

		водоэмульсионно й краской				
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.	Перекраска местами		
3.5	Окна и тамбурные двери	Окна ПВХ, тамбурные двери деревянные	Удовл.	-	-	-
3.6	Почтовые ящики	Металлические, 170 шт.	Металлические дверки 10% ящиков деформированы.	Частичная замена дверок	-	
3.7.	доска объявлений	5 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	Удовл.			
4.2	Входные группы	Количество: 5	На панелях наблюдается разрушение окрасочного и штукатурного слоев.	Текущий ремонт		
	Ступени	Ступени ж/бетонные,	Наблюдаются трещины, сколы, разрушение верхнего слоя плиток.	Ремонт ступеней		

		отделаны керамической плиткой				
	кровельное покрытие	Материал: плоские ж/бетонные плиты, оклеены рулонным материалом	Удовл.			
	Пандус	нет				
	входные двери	Двери металлические	Удовл.	-	-	
4.3	Входные двери в подъезд в подвалы.	Количество: вход в подъезд -5 вход в подвал: 5	Удовл.	-		
	Аншлаги	Количество:1	Удовл.	-	-	
	Рекламные конструкции	нет	-	-	-	
	газопроводы	Трубопровод газоснабжения из стальных электросварных труб.	Выполнена окраска в 2025г.		-	-
	Громоотводы	Тросовый молниеотвод, присоединенный к заземлителю в подвале -5шт	Удовл.	-	-	-
5	Система вентиляции					
	Система дымоудаления и пожаротушения	Вентиляционные каналы, расположенные в ж/б панелях, вентоголовки ж/б на кровле МКД	Системой пожаротушения объект не оборудован.			

		кол-во : 38 шт				
	Электрощитки	Количество: 45 шт.	Удовл.			
	Освещение	130 шт.	Удовл.			
6	Лифты	Пассажирские – 5 ед.	Лифты в 1,2 под. запущены в работу 07.11.2025 года, в 3 под. - 24.11.2025г., в 4 и 5 под. - 26.11.2025 года.	Устранение замечаний по актам ПТО ООО «ИКЦ «Альтон»	соответствует требованиям ТР «Безопасность лифтов». Назначенный срок службы – 25 лет	
7	Система отопления и оборудование	Материал:				
	- чердак	-	-	-		
	стояки	Сталь	Удовл	-		
	подвал	Сталь	Коррозионный износ магистрального трубопровода. Коррозия на прокладках ЭУ2	Выполнить окраску трубопроводов, в том числе на элеваторных узлах, выполнить замену прокладки ЭУ2		
	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	Изопрофлекс, сталь	Следы подтеков на врезке под манометр	Требуется ремонт (сварка)		
	Узел учета	Сталь	Наросты на прокладках обратного клапана	Требуется ревизия обратного клапана		
	Изоляция	Материал: нет	-	-		
	Запорная арматура	Шаровые краны	Удовл	-		
9	Система ХВС и оборудование					
	чердак	-	-	-		
	стояки	Труба PPRC	Удовл	-		
	подвал	Труба PPRC	Удовл	-		
	Ввод	Сталь	Коррозионный износ трубопровода	Требуется замена трубопровода		
	Водомерный узел	Труба PPRC	Удовл	-		
10	Система канализации и оборудование	Материал:				
	Лежаки канализации	Труба ПВХ	Удовл	-		
	Вытяжная	Труба ПВХ	Удовл	-		
	Ливневая	Сталь	Удовл	-		
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	ВВГ 3x1.5	Удовл.			

	подвальная					
	Разводка чердак					
	Дворовое освещение	Количество:5 шт. входная группа	Удовл.			
12	Мусоропроводы					
	Мусороприемные камеры	Количество:5шт		-		
	Клапана мусороприемные	Количество: 40 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 шт	Удовл.			
	Мусороприемные бункера	Количество:5	Удовл.	-	-	-
	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	Горка- 1 шт., детский городок – 1 шт., подвесные качели – 1 шт.,	Удовл.	Ремонт детского оборудования выполнен 2024 г. Замена песка в песочнице		Детская площадка находится на муниципальн

		скамейка – 1 шт., песочница – 1 шт.				ой территории
	Скамейки, урны	Урны – 5 шт.	Удовл.			
	Контейнерные площадки	1 шт.	Удовл.			Общее ул. Холмогорова ,19.21
	Контейнера	5 шт. Раздельный мусор -1	Удовл.			Общее ул. Холмогорова ,19,21
	Пр. оборудование					
16	Нежилые помещения пристроенные.	нет				
	Фундамент, отмостка	-				
	кровля	-				
	фасад	-				
	Инженерные коммуникации (граница ответственности)					
	Электроснабжение.					
17	Благоустройство					
	Асфальтовое покрытие		Наблюдается разрушение асфальтового покрытия на проезжей части и тротуаре.	Требуется ремонт асфальтового покрытия		
	Газоны		Удовл.			
	Лотки водоприемные	нет				
	Ограждения придомовой территории	31 секции	неудовл.	Требуется частичная окраска		
	Вазоны	Количество:нет				
	Дренажные	Количество:нет				

колодцы				
Поливочники	Количество:нет			
Пр. благоустройство.	Хлополка	Неудовл.	Требуется окраска	

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

Рекомендовано УПС провести общее собрание собственников помещений МКД № 23 ул. Холмогорова и принять решение по выполнению вышеуказанных работ с определением источника финансирования.

Согласованно:

Представитель собственников МКД Шуремкина Р.И. / [подпись]

Представитель Обслуживающей организации _____ / _____

Представитель Управляющей компании _____ / Авершова А.И.

[подпись] / Колесов А.И.
[подпись] / В.А. [подпись]
[подпись] / [подпись]