

«УТВЕРЖДАЮ»

Директор ООО «УК «Вест-Снаб»

 / Д. В. Егоров/

Акт технического состояния жилого дома в пределах эксплуатационной ответственности.

Адрес объекта: Холмогорова,24

г. Ижевск

07.05.2026г.

Комиссия в составе:

Управляющая компания _____ ООО «УК «Вест-Снаб» _____

Представитель собственников МКД Гатаулин А.Р.

Произвела обследование данного жилого дома и отметила следующее:

1. Общие сведения:

- 1.1 Год постройки 1990
- 1.2 Материал стен панели
- 1.3 Число этажей 9
- 1.4 Наличие подвала или полуподвала - подвал
- 1.5 Мансарда отсутствует
- 1.6 Торговые помещения есть, производственные отсутствуют
- 1.7 Учреждения отсутствуют, встроенные_(пристроенные) 1 пристрой

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	Свайный, ж/б блоки	Удовлет.			
1.1	Отмостка	асфальтовая	Удовлет.			

1.2	Подвал	S=1366,1 м ²	пол земляной, ж/бетонные плиты перекрытия имеют отслоение ц/п раствора в местах прохода трубопроводов и рустов	10% требуется заделка в местах прохода трубопроводов и рустов		
2.	Крыша МКД в т.ч. стропильная система	Крыша плоская ж/б с водосток внутренним.	Капитальный ремонт выполнен 2018г. Крыша находится в удовлетворительном состоянии, местами на кровельном покрытии наблюдается отслоение кровельного покрытия; течь над кв-рой 131	35% требуется устранения дефектов		
2.1	Вент.оголовки	64 шт.	В рабочем состоянии, на 3-х круглых дефлекторах наблюдается дефект (открепились стойки 2 шт. из 4-х)	Требуется устранение дефекта		
2.2	Выходы на кровлю	8 шт. удовлет.	Стены – ж/б панели. Крыша -ж/б плита с наплавляемым материалам. Дверное полотно выхода на кровлю деревянное обшита оцинк мет. листом. Наблюдается плохой притвор Люки выхода на чердак 8 шт. деревянные обшиты оцинк мет. листом.	Требуется ревизия дверей, при необходимости замена		
3	Стены: в т.ч. внутренняя отделка					
3.1	Стены	ж/б констр. окрашены в/э краской	Удовлет. наблюдается частичное отслоение окрасочного слоя, выполнен ремонт 1-х этажей 2021г.; ремонт внутренней отделки	10%		

			МОП в полном объеме выполнен в 2022г в 4-ом, 7-ом подъездах.; 2023г- в 6-ом, 2-ом подъездах; в 1-ом и 4-ом подъездах на 9-х этажах наблюдаются следы подтеков			
3.2	Перекрытия	ж/б констр. окрашены в/э краской	Удовлет.			
3.3	Лестницы и лестничные марши	ж/б констр.	Удовлет.			
3.4	Внутрен. Отделка В том числе пол.	Потолки окрашены в/э краской Стены окрашены в/э краской; Полы бетонные, частично облицованы керамической плиткой	Удовлет.			
3.5	Окна и тамбурные двери	Окна пластиковые 32 шт. Тамбурные двери демонтированы	Удовлет Оконные блоки заменены 2020г.			
3.6	Почтовые ящики	278 шт.	Удовлет.			
3.7.	доска объявлений					
4	Фасад	ж/б панели с облицовкой керамической плиткой	Удовлет. на м/п швах частично наблюдается отслоение герметичного слоя	20% требуется ремонт м/п швов		
4.1	Цоколь	ж/б блоки оштукатурены и окрашены	Удовлет. Ремонт выполнен 2020г. наблюдается частичное отслоение окрасочного слоя на цоколе и гидроизоляционной полосе	15% Необходимо устранение дефектов		
4.2	Входные группы	8 шт.	Удовлет. на стенах в нижней части наблюдается отслоение окрасочного слоя	10%		

	Ступени	ж/б плиты облицованы базальтовой плиткой	Удовлет. наблюдается частичное отслоение плит от основания	15% Необходимо устранение дефектов		
	кровельное покрытие	наплавляемый материал	Удовлет.			
	Пандус	металлические	Удовлет. наблюдается отслоение окрасочного слоя	15% Требуется покраска		
4.3	Входные двери в подъезд в подвалы.	Количество: 8 шт./8шт.	металлические -удовлетв.;			
	Аншлаги	Количество:				
	Рекламные конструкции	отсутствуют				
	газопроводы	Трубопровод газоснабжения из стальных электросварных труб.	Удовлетв.	Требуется восстановить крепление газопровода в подъездах № 6,7, стояки №1,2		
	Громоотводы	Металлическая арматура	Удовлетв.			
5	Система вентиляции					
	Система дымоудаления и пожаротушения	отсутствует	Системой пожаротушения объект не оборудован.			
	Электрощитки	Количество:72 шт.	Удовл. Капитальный ремонт 2023- 2024. год.			
	Освещение	208 шт.	Удовл. Капитальный ремонт 2023- 2024. год.			
№ п/п	Конструкции	Параметры общего имущества	Техническое состояние конструкций	Необходимый ремонт и его объем	Ориентировочная стоимость	Примечания
6	Лифты	Пассажирские -8 ед	Работоспособное, отработали назначенный срок службы – 25 лет, не соответствуют требованиям ТР «Безопасность	Устранение замечаний по актам ПТО ООО «ИКЦ «Альтон»		Заменить в срок до 15.02.2030г.

			лифтов»			
7	Система отопления и оборудование	Материал:				
	- чердак	-	-	-		
	стояки	Сталь	Удовл	-		
	подвал	Сталь	Поверхностная коррозия трубопроводов Коррозионный износ трубной части на элеваторном узле в 1, 4, 5, 6, 7 подъезде	Требуется покраска трубопроводов. Требуется ремонт трубной части элеваторных узлов № 1, 4, 5, 6, 7		
	Ввод	Сталь	Удовл	Восстановить гидроизоляцию		
	Узел учета	Сталь	Коррозионные наросты фланцевых соединений	Выполнить ревизию фланцевых соединений		
	Изоляция	Материал: энергофлекс	Частично отсутствует	Требуется восстановление теплоизоляции трубопроводов		
	Запорная арматура	Затворы, Чугунные задвижки, шаровые краны, пробочные краны	Удовл	Требуется ревизия Запорной арматуры и частичная замена		
	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	Восстановить гидроизоляцию		
	Узел учета	Сталь	Удовл	-		
	Изоляция	Материал: нет	-	-		
	Запорная арматура	Шаровые краны, чугунные задвижки, затворы	Коррозионный износ кранов	Требуется ревизия и замена поврежденных кранов		
9	Система ХВС и оборудование					

	чердак	-	-	-		
	стояки	Труба PPRC	Удовл	-		
	подвал	Труба PPRC	Удовл	-		
	Ввод	Сталь	Физический износ трубопровода (следы подтеков коррозия металла) 1, 2 ввод	Требуется ремонт трубопровода		
	Водомерный узел	Труба PPRC	Удовл	-		
10	Система канализации и оборудование	Материал:				
	Лежаки канализации	Труба ПВХ	Удовл	-		
	Вытяжная	Чугун, ПВХ	Удовл	-		
	Ливневая	Сталь, труба ПВХ	Удовл	-		
11	Электрооборудование					
	МОП, освещение и др.	МОП: 208 шт. подвал: 48	Удовл Капитальный ремонт 2023- 2024. год.			
	ВРУ	4 шт.- 2 щитовые	Удовл Капитальный ремонт 2023- 2024. год.			
	Разводка	ПВ3 1x25 ПВ3 1x10 ВВГ3x1.5 ВВГ 3x2.5	Удовл Капитальный ремонт 2023- 2024. год.			
	Разводка подвальная	ВВГ 3x1.5 АВВГ 2x2.5- 1.2.3 под.	Удовл Капитальный ремонт 2023- 2024. год.			
	Разводка чердак					
	Дворовое освещение	Количество: 8 шт. входная группа	Удовл Капитальный ремонт 2023- 2024. год.			
12	Мусоропроводы	закрыты				
	Мусороприемные	8 шт.	Удовлет.			

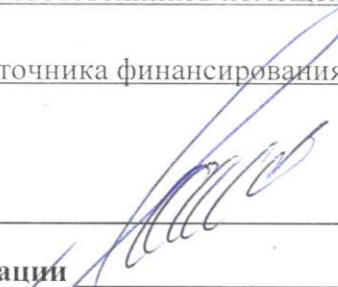
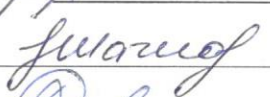

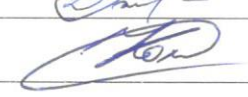
	камеры					
	Клапана мусороприемные	53 шт.	Заварены			
	Двери мусороприемных камер	8 шт. металлические	Удовлет.			
	Мусороприемные бункера	8шт.	Удовлет.			
	Косметический ремонт	Потолок и стены окрашены фасадной в/э краской	Внутренняя отделка находится в неудовлет. состоянии	50% требуется ремонт		
	Коммуникации в мусороприемных камерах					
13	Колясочные, подсобные помещения МОП	1 шт.	Удовлет.			
14	Придомовое оборудование					
	Детское оборудование	Песочница -1 шт., подвесные качели – 6 шт., детский городок – 3 шт., шведская стенка – 1 шт., карусель – 1 шт., баскетбольный щит – 1 шт., качели -1 шт., горка – 1 шт.	Неудовл.	Требуется частичная покраска детского оборудования, демонтаж горки.		Общее ул. Холмогорова,2 6,28 (на детской площадке)
	Скамейки, урны	<u>Детская площадка:</u> Урны- 3 шт. скамейка – 10 шт. <u>Подъезд:</u> урны у подъездов - 7 шт.	Неудовл. Удовл.	Покраска скамеек Частичная окраска урн на детской площадке		Общее ул. Холмогорова,2 6,28 (на детской площадке)
	Контейнерные площадки	2 шт.	Удовл.			Общее ул. Холмогорова,2 6,28,30
	Контейнера	7 шт., раздельный мусор – 1	Удовл.			Общее ул. Холмогорова,2

		шт.				6,28,30
	Пр. оборудование	Киоск « Серебряные ключи»	Удовл.			Общее ул. Холмогорова, 2 6,28,30
15	Нежилые помещения пристроенные.	1 пристрой				
	Фундамент, отмостка	Свайный, ж/б блоки, асфальтовая	Удовлет.			
	кровля	Кровельное покрытие: наплавляемый материал	Удовлет.			
	фасад	кирпичный	Удовлет.			
	Инженерные коммуникации (граница ответственности)					
	Электроснабжение.					
16	Благоустройство					
	Асфальтовое покрытие		Местами разрушение асфальтобетонного покрытия на проезжей части и тротуаре	Требуется выполнить ямочный ремонт		
	Газоны		Удовл.			
	Лотки водоприемные	есть	Удовл.			
	Ограждения придомовой территории	нет				
	Вазоны	-	-			
	Дренажные колодцы	-	-			
	Поливочники	-	-			
	Пр. благоустройство.	Зеленые насаждения		Требуется выполнить обрезку дерева с восточной стороны дома		

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

Рекомендовано УПС провести общее собрание собственников помещений МКД №24 ул. Холмогорова и принять решение по выполнению вышеуказанных работ с определением источника финансирования.

Согласованно:

Представитель собственников МКД		Гласунин А. Д.
Представитель Обслуживающей организации		
Представитель Управляющей компании		В. В. Младова
		Димитров Д. А.
		Кошкин Н. Ю.