

«УТВЕРЖДАЮ»

Д.В.Егоров

Акт технического состояния жилого дома в пределах эксплуатационной ответственности.

Адрес объекта: ул. Холмогорова, д.25

г.Ижевск

«16» 04 2026 г.

Комиссия в составе:

Управляющая компания ООО «УК «Вест-Снаб»

Представитель собственников МКД Шумилова Т.Н.

Произвела обследование данного жилого дома и отметила следующее:

1. Общие сведения:

1.1 Год постройки 1990

1.2 Материал стен кирпичные

1.4 Число этажей 5

1.5 Наличие подвала или полуподвала подвал

1.6 Мансарда -

1.7 Торговые помещения -, производственные -

1.13 Учреждения -, встроенные (пристроенные) 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	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	Капитальный ремонт выполнен в 2019 г. Наблюдаются провалы у входных групп в подъезды.	Требуется ремонт отмостки.	-	-
1.2	Подвал	1070 м2	ж/бетонные плиты, пол земляной, трещины, частичное разрушение блоков (до арматуры); выщелачивание раствора из швов между блоками и плитами перекрытия; следы увлажнения цоколя и стен подвала.	Заполнение швов между блоками и плитами перекрытия. Ремонт штукатурки стен подвала. Ремонт вертикальной и горизонтальной гидроизоляции .	-	-
2.	Крыша МКД в т.ч. стропильная система	Кровельное покрытие: плоская, ж/бетонная, покрыта рулонным материалом .	Вздутия, отслоение , требующие замены от 60 до 80% кровельного покрытия. В районе 2-го подъезда наблюдаются неровности (углубления) кровельного покрытия.	Поддерживающий ремонт.	-	-
2.1	Вент.оголовки	Кол-во. 20 Вентоголовки кирпичные	Трещина на вентиляционном оголовке 2-го подъезда.	Ремонт вентоголовка	-	-
2.2	Выходы на кровлю	Кол-во: 1 шт	Отслоение рулонного материала на примыкании к стене выхода на кровлю. Частичное разрушение штукатурного слоя.	Текущий ремонт примыкания, ремонт штукатурки.	-	-
3	Стены: в т.ч. внутренняя отделка ,					
3.1	Стены	Наружные стены	Пилястры кирпичные выложены	Требуется укрепление		

		кирпичные, с облицовкой силикатным кирпичом.	без перевязки кирпичной кладки, между стеной и пилястрами наблюдаются сквозные трещины до 5 см.	пилястр.		
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.	Перегородки кирпичные, окрашенные водоземulsionной краской. Полы бетонные, на межквартирных площадках бетонный пол	Удовл.			
3.5	Окна и тамбурные двери	Окна ПВХ . Тамбурные двери – пластиковые	Удовл.		-	-
3.6	Почтовые ящики	Металлические, 51 шт.	Удовл.	-	-	
3.7.	доска объявлений	5 шт	Удовл.			
4	Фасад	Тип: Наружные стены кирпичные, с облицовкой силикатным кирпичом.	Наблюдается выветривание и выкрашивание раствора швов кирпичной кладки в пределах чердака. Пилястры кирпичные выложены без перевязки кирпичной кладки, между стеной и пилястрами	Требуется подмазка швов кирпичной кладки. Требуется укрепление пилястр. Ремонт решетки. Требуется установка		

			наблюдаются сквозные трещины до 5 см. Выявлено намокание кирпичной кладки под кабелями, проложенными в продухах чердака.	на кабельных линиях водоотводных устройств.		
4.1	Цоколь	Панели окрашены водоэмульсионной краской	Капремонт в 2021г. Со стороны северного фасада наблюдается разрушение окрасочного и штукатурного слоев после проведения земляных работ по замене теплотрассы.	Требуется подкраска местами.		
4.2	Входные группы	Количество: 5	В тамбуре 5-го подъезда на стене и перекрытии наблюдаются трещины на штукатурном и окрасочном слоях.	Требуется крепление стены тамбура.		
	Ступени	Ступени ж/бетонные, покрыты резиновым покрытием	Капремонт в 2021г. На металлических уголках наблюдается разрушение окрасочного слоя.	Покраска металлических уголков в рамках гарантийного срока.		
	кровельное покрытие	Материал: плоские ж/бетонные плиты, обшиты профнастилом	Удовл.	-	-	
	Пандус	отсутствует				
	входные двери	Двери металлические	Удовл.	-	-	
4.3	Входные двери в подъезд в подвалы.	Количество: вход в подъезд -5 вход в подвал: 1	Выполнена замена дверей мусороприемных камер в 2020г. на поверхности полотен многочисленные надписи.	Покраска дверей		
	Аншлаги	Количество:2	Удовл.	-	-	
	Рекламные конструкции	Установлены на северном и	-	-	-	

		восточном фасаде.				
	газопроводы	Трубопровод газоснабжения из стальных электросварных труб.	Удовл.	Требуется диагностика газопроводов (до 11.06.2026г.)	-	-
	Громоотводы	Тросовый молниеотвод, присоединенный к заземлителю в подвале -5 шт	Удовл.	-	-	-
5	Система вентиляции					
	Система дымоудаления и пожаротушения	Вентиляционные каналы, расположенные в кирпичных перегородках	Системой пожаротушения объект не оборудован.	-	-	
	Электрощитки	Количество: 24 шт.	Удовл.			
	Освещение	30 шт.	Удовл.			
7	Система отопления и оборудование	Материал:				
	- чердак	-	-	-		
	стояки	Сталь	На сборках (сгон, муфта контргайка) наблюдаются следы подтеков, коррозионные наросты. Спускники (болты) на стояках отопления находятся в неудовлетворительном состоянии. Течь крана на 1 стояке 1 подъезда	Капитальный ремонт Требуется замена сгонов и спускников. Заменить кран на стояке		
	подвал	Сталь	Физический износ трубопроводов	Капитальный ремонт		

			на участке от УУТЭ до элеваторных узлов. На элеваторных узлах наблюдаются многочисленные следы ремонта, коррозионные наросты и следы подтеков	Требуется замена и покраска трубопроводов. Требуется замена трубной части элеваторных узлов		
	Ввод	Сталь	Удовл	-		
	Узел учета	Сталь	Удовл	-		
	Изоляция	Материал: Изолон	Частично отсутствует	Требуется восстановление теплоизоляции трубопроводов		
	Запорная арматура	Чугунные задвижки, Шаровые краны, пробочные краны	Запорная арматура и спускники на стояках находятся в неудовлетворительном состоянии	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, Изопрофлекс	Удовл	-		
	Узел учета	Труба PPRC	Удовл	-		
	Изоляция	Материал: нет	-	-		
	Запорная арматура	Шаровые краны, вентили	Коррозионный износ кранов, износ балансировочного клапана	Требуется ревизия и замена кранов, балансировочного клапана		
9	Система ХВС и					

	оборудование					
	чердак	-	-	-		
	стояки	Труба PPRC	Удовл	-		
	подвал	Труба PPRC	Удовл	-		
	Ввод	Труба ПНД	Удовл	-		
	Водомерный узел	Труба PPRC	Удовл	-		
10	Система канализации и оборудование	Материал:				
	Лежаки канализации	Частично чугунная канализационная труба, Частично труба ПВХ	Удовл	Необходимо убрать демонтированные чугунные трубы и строительный мусор		
	Вытяжная	Чугун	Удовл	-		
	Ливневая	Сталь	Поверхностная коррозия на чердаке	Требуется покраска трубопроводов		
11	Электрооборудование					
	МОП, освещение и др.	МОП: 30 шт. Подвал: 30 шт.	Удовл.			
	ВРУ	1 шт.	Удовл.			
	Разводка	ПВЗ 1x16	Удовл.			
	Разводка подвальная	ВВГ3x1.5	Удовл.			
	Разводка чердак					
	Дворовое освещение	Количество:5 шт. входная группа	Удовл.			
12	Мусоропроводы					
	Мусороприемные камеры	Количество:5шт	Закрыты в 2023г.	-		
	Клапана мусороприемные	Количество:15 шт	Неисправность части загрузочных клапанов, неплотность в	Частичная замена мусороприемных		

			раструбных соединениях, коррозия металлических частей	клапанов		
	Двери мусороприемных камер	Количество: 5 шт	Выполнена замена дверей мусороприемных камер в 2020г. На полотнах наблюдаются многочисленные надписи.	Покраска дверей.		
	Мусороприемные бункера	Количество: 5 шт	Удовл.	-	-	-
	Косметический ремонт		Наблюдаются массовые пятна, отслоение, вздутия и отпадение окрасочного слоя со шпаклевкой	Ремонт отделки		
	Коммуникации в мусороприемных камерах					
13	Колясочные	Количество: нет				
	Коммуникации в колясочных					
14	Подсобные помещения МОП	нет				
15	Придомовое оборудование					
	Детское оборудование	Хлопалка - 1 шт., качели – 1 шт., карусель – 1 шт., шведская стенка – 1 шт., турник – 1 шт., детский комплекс – 1 шт., песочница – 1 шт., подвесные качели – 1 шт.,	Коррозия	Частичная окраска детского оборудования		Детская площадка находится на муниципальной территории
	Скамейки, урны	<u>Подъезд:</u> Урны – 4 шт. <u>Детская площадка:</u>	неудовл.	Требуется окраска урн у 1, 2 подъездов		Детская площадка находится на

		Скамейка – 1 шт.				муниципальной территории
	Контейнерные площадки	1 шт.	Удовл.			Общее ул. Холмогорова ,21
	Контейнера	3 шт. раздельный мусор – 1 шт.	Удовл.			Общее ул. Холмогорова ,21
	Пр. оборудование					
16	Нежилые помещения пристроенные.	пристрой				
	Фундамент, отмостка	Асфальтир.	Удовл.			
	кровля	рулонная	Удовл.			
	фасад	Кирпичн.	Удовл.			
	Инженерные коммуникации (граница ответственности)					
	Электроснабжение.					
17	Благоустройство					
	Асфальтовое покрытие		Частичное разрушение асфальтового покрытия, отсутствует пешеходный тротуар. Со стороны северного фасада разрушен тротуар, бордюры и часть газона.	Требуется ремонт асфальтового покрытия, установка бордюров и благоустройство газонов.		
	Газоны		Удовл.			
	Лотки водоприемные					
	Ограждения	20 м	Коррозия	Требуется окраска		

придомовой территории					
Вазоны	Количество:нет				
Дренажные колодцы	Количество:нет				
Поливочники	Количество:нет				
Пр. благоустройство.					

Вывод комиссии: Здание находится в удовлетворительном состоянии. Требуется устранение вышеуказанных дефектов. Рекомендовано УПС провести общее собрание собственников помещений МКД №25 ул. Холмогорова и принять решение по выполнению вышеуказанных работ с определением источника финансирования.

Согласованно:

Представитель собственников МКД _____ / _____ /

Представитель Обслуживающей организации _____ / _____ /

Представитель Управляющей компании _____

[Handwritten signatures and names]
 / Александр М.
 / Кошкин И.О.
 / М.А. Мерзлов /
 / Орлов Д.С. /
 / Мухоморова Т.М. /