

«УТВЕРЖДАЮ»

Директор ООО «УК «Вест-Снаб»


/Д. В. Егоров/

Акт технического состояния жилого дома в пределах эксплуатационной ответственности.

Адрес объекта: Холмогорова,26

31.03.2026г.

г. Ижевск

Комиссия в составе:

Управляющая компания ООО «УК «Вест-Снаб»

Представитель собственников МКД

Произвела обследование данного жилого дома и отметила следующее:

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 отсутствует

1.7 Учреждения отсутствуют, встроенные (пристроенные) отсутствуют

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. ремонт выполнен 2021г.; наблюдаются трещины вместе примыкания к дому, частичное отслоение окрасочного на гидроизоляционной ленте			
1.2	Подвал	S=937,6 м ²	пол земляной, ж/бетонные плиты перекрытия имеют отслоение ц/п	Требуется восстановить		

			раствора в местах прохода трубопроводов и рустов, требуется заделка.; частично продухи заложены кирпичной кладкой	продухи и установить металлическую конструкцию с решеткой и утепленной дверкой		
2.	Крыша МКД в т.ч. стропильная система	Кровля плоская ж/б с внутренним водостоком.	Капитальный ремонт выполнен 2018-19г. находится в удовлетворительном состоянии			
2.1	Вент. оголовки	24 шт.	В рабочем состоянии			
2.2	Выходы на кровлю	3 шт. удовлет.	Стены – ж/б панели. Крыша -ж/б плита с наплавляемым материалам. Дверное полотно выхода на кровлю деревянное обшита оцинк мет. листом. Люки выхода на чердак 3 шт. деревянные обшиты оцинк мет. листом.			
3	Стены: в т.ч. внутренняя отделка					
3.1	Стены	ж/б констр. окрашены в/э краской	Удовлет. наблюдается незначительное отслоение, растрескивание окрасочного слоя	10%		
3.2	Перекрытия	ж/б констр. окрашены в/э краской	Удовлет.			
3.3	Лестницы и лестничные марши	ж/б констр.	Удовлет. частично отсутствуют деревянные поручни	Требуется установка деревянных поручней		
3.4	Внутрен. Отделка В том числе пол.	Потолки окрашены в/э краской Стены окрашены в/э краской; Полы бетонные, частично облицованы	Удовлет. наблюдается незначительное отслоение, растрескивание окрасочного слоя	10%		

		керамической плиткой			
3.5	Окна и тамбурные двери	Окна пластиковые 54 шт. тамбурные двери пластиковые 3 шт.	Удовлет. на оконных блоках частично отсутствуют ручки Тамбурные двери заменены в 2020г.		
3.6	Почтовые ящики	105 шт.	Удовлет. частично наблюдается деформация дверок		
3.7.	доска объявлений				
4	Фасад	ж/б панели с облицовкой керамической плиткой	Удовлет. наблюдается частичное разрушение герметичного слоя на межпанельных швах	20% требуется ремонт межпанельных швов	
4.1	Цоколь	ж/б блоки оштукатурены и окрашены	Удовлет. Ремонт выполнен 2021г. Наблюдается частичное отслоение окрасочного слоя	5%	
4.2	Входные группы	3 шт.	Удовлет. Ремонт выполнен 2021г. на металлических конструкциях наблюдается отслоение окрасочного слоя; затекание с козырьков	Требуется устранение дефектов по гарантии	
	Ступени	бетонные	Удовлет. Ремонт выполнен 2021г.		
	кровельное покрытие	ж/б плиты	Удовлет.		
	Пандус	Металлический	Удовлет.		
4.3	Входные двери в подъезд в подвалы.	Количество: 3 шт./3шт.	входные и подвальные двери-металлические удовлетв. состоянии наблюдается отслоение окрасочного слоя в нижней части дверей в подвал		
	газопроводы	Трубопровод газоснабжения из стальных электросварных труб.	Удовлетв.		
	Громоотводы	Металлическая	Удовлетв.		

		арматура				
5	Система вентиляции					
	Электрощитки	Количество: 27 шт.	Удовл.			
	Освещение	78 шт.	Удовл.			
№ п/п	Конструкции	Параметры общего имущества	Техническое состояние конструкций	Необходимый ремонт и его объем	Ориентировочная стоимость	Примечания
6	Лифты	Пассажирские -3 ед	Работоспособное, отработали назначенный срок службы – 25 лет, не соответствуют требованиям ТР «Безопасность лифтов»	Устранение замечаний по актам ПТО ООО «ИКЦ «Альтон»		Заменить в срок до 15.02.2030г.
7	Система отопления и оборудование	Материал:				
	- чердак	-	-	-		
	стояки	Сталь	Удовл	-		
	подвал	Сталь	Поверхностная коррозия магистральных трубопроводов и ЭУ	Требуется покраска трубопроводов	✓	
	Ввод	Сталь	Отсутствует гидроизоляция	Выполнить гидроизоляцию	✓	
	Узел учета	Сталь	Удовл	-		
	Изоляция	Материал: Стекловата+фольга, энергофлекс, изолон	Частично отсутствует	Требуется восстановление теплоизоляции трубопроводов	✓	
	Запорная арматура	Чугунные задвижки, шаровые краны	Удовл	-		
	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	Коррозионные наросты, следы подтеков на «американках».	Требуется замена прокладок на	✓	

			Коррозионные наросты на балансировочном клапане у УУТЭ ГВС	«американках», замена балансировочного клапана	✓	
	Ввод	Сталь	Удовл	-		
	Узел учета	Сталь	Коррозия трубной части и на прокладках фланцев	-		
	Изоляция	Материал: нет	-	-		
	Запорная арматура	Шаровые краны, чугунные задвижки, затворы	Удовл	-		
9	Система ХВС и оборудование					
	чердак	-	-	-		
	стояки	Труба PPRC	Удовл	-		
	подвал	Труба PPRC	Удовл	-		
	Ввод	Сталь	Следы ремонта, установлен стальной хомут	Требуется замена участка трубопровода	✓	
	Водомерный узел	Труба PPRC	Удовл	-		
10	Система канализации и оборудование	Материал:				
	Лежаки канализации	Чугунная канализационная труба	Наблюдаются сколы, трещины, следы подтёков на трубопроводах в первом подъезде.	Текущий ремонт. Требуется замена чугунных трубопроводов.	✓	
	Вытяжная	Чугунная канализационная труба	Удовл	-		
	Ливневая	Сталь, труба ПВХ	Удовл	-		
11	Электрооборудование					
	МОП, освещение и др.	МОП: 78 шт. Подвал: 18 шт.	Удовл			
	ВРУ	2 шт.	Удовл			
	Разводка	ПВ3 1x25 ПВ3 1x10 ВВГ3x1.5	Удовл			

	Разводка подвальная	ВВГ 3x1.5	Удовл			
	Разводка чердак					
	Дворовое освещение	Количество: 3 шт. входная группа	Удовл			
12	Мусоропроводы					
	Мусороприемные камеры	3 шт.	Удовлет.			
	Клапана мусороприемные	24 шт.	Частично заменены, старые требуют замены по необходимости	20%		
	Двери мусороприемных камер	3 шт. металлические	Заменены 2021г. наблюдается частичное отслоение окрасочного слоя в нижней части			
	Мусороприемные бункера	3 шт.	Удовлет.			
	Косметический ремонт	Потолок и стены окрашены фасадной в/э краской	Внутренняя отделка находится в неудовлет. состоянии	100% требуется ремонт	✓	
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, ремонт качели, демонтаж горки,		Общее ул. Холмогорова, 28
	Скамейки, урны	<u>Детская площадка:</u> Урны- 3 шт. скамейка – 10 шт. <u>Подъезд:</u> урны у подъездов - 3 шт.	Коррозия	Требуется замена урн	11 / 11	Общее ул. Холмогорова, 28
	Контейнерные площадки	1 шт.	Удовл.			Общее ул. Холмогорова, 28, 30

	Контейнера	3 шт., раздельный мусор -1 шт.	Удовл.			Общее ул. Холмогорова,24 ,28,30
	Пр. оборудование	Бетонные полусферы		Требуется частичная окраска		
15	Благоустройство					
	Асфальтовое покрытие		Наблюдаются выбоины на проезжей части, у подъездов на асфальте входной группы наблюдаются трещины	Требуется выполнить ямочный ремонт	✓	
	Газоны		Удовл.			
	Лотки водоприемные		Удовл.			

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

Рекомендовано УПС провести общее собрание собственников помещений МКД №26 ул. Холмогорова и принять решение по выполнению вышеуказанных работ с определением источника финансирования.

Согласованно:

Представитель собственников МКД _____ | Вобкула М.М.

Представитель Обслуживающей организации _____ | _____

Представитель Управляющей компании _____ | Макашова В.С.

_____ | Сахарова Д.

_____ | В.А. Морозов.

_____ | _____

_____ | _____