

УТВЕРЖДАЮ»

Директор ООО «УК «Вест-Снаб»

  
Д.В.Егоров

Акт технического состояния жилого дома в пределах эксплуатационной ответственности.

Адрес объекта: ул. Холмогорова, д.27

г.Ижевск

21.04.2026г.

**Комиссия в составе:**

Управляющая компания ООО «УК «Вест-Снаб»

Представитель собственников МКД Суворов В.А.

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: 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 2309	асфальтированная	Капремонт в 2019г. Со стороны дворового фасада у мусороприемных камер наблюдаются провалы отмостки. Со стороны южного фасада у запасного выхода наблюдается провал отмостки.	Требуется ремонт отмостки в рамках гарантийного срока	-	-
1.2	Подвал	м2	ж/бетонные плиты, пол земляной, трещины, частичное разрушение блоков (до арматуры); выщелачивание раствора из швов между блоками; следы увлажнения цоколя и стен подвала. В районе 4 - 5 подъездов наблюдается поступление грунтовой воды из под фундаментных блоков.	Заполнение швов между блоками. Ремонт штукатурки стен подвала. Ремонт вертикальной и горизонтальной гидроизоляции.	-	-
2.	Крыша МКД в т.ч. стропильная система	Кровельное покрытие: плоская, ж/бетонная, покрыта гидроизоляционной мастикой	Капитальный ремонт кровли в 2016г. На металлических ограждениях видны ржавые пятна. Зонты над оголовками в кол. 13шт имеют значительный физический износ, деформировались, наблюдается ржавчина на поверхности.	Покраска неисправных зонтов.	-	-
2.1	Вент.оголовки	Кол-во. 52. Вентоголовки покрыты гидроизоляционным материалом.	капитальный ремонт кровли в 2016г. Удовл.	-	-	-

2.2	Выходы на кровлю	Кол-во: 7	Стены и перекрытие: ж-бетонные, покрыты гидроизоляционным материалом. Удовл.	-	-	
3	<b>Стены: в т.ч. внутренняя отделка,</b>					
3.1	Стены	ж/бетонные панельные, окрашенные водоэмульсионной краской	Окрасочный слой местами растрескался	перекраска местами		
3.2	Перекрытия	ж/бетонные, окрашенные водоэмульсионной 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.	ж/бетонные панельные, окрашенные водоэмульсионной краской. Полы бетонные, на межквартирных площадках – плитка.	Окрасочный слой растрескался, потемнел и загрязнился; местами отслоения. Пол – в удовл. состоянии. В 6-ом под 1 этаж отслоение декоративной штукатурки.	6 под 1 эт устранить дефекты по гарантии. Текущий ремонт подъездов.		
3.5	Окна и тамбурные двери	Окна ПВХ	Удовл.	-	-	-
3.6	Почтовые ящики	Металлические, 231 шт.	Металлические дверки 10% ящиков дверки деформированы.	Частичная замена ящиков.	-	
3.7.	доска объявлений	6 шт	Удовл.			

4	Фасад	Тип: крупноблочные панели, отделанные керамической плиткой	Наблюдается частичное разрушение гидроизоляционного материала, заполняющего пространство между строительными панелями, частичное отслоение покрасочного слоя.	Ремонт межпанельных швов, косметический ремонт фасада ( покраска).		
4.1	Цоколь	Панели окрашены водоэмульсионной краской	Удовл, частичное отслоение покрасочного слоя, вертикальные трещины 40 %.	Поддерживающий ремонт.		
4.2	Входные группы	Количество:7				
	Ступени	Ступени ж/бетонные, отделаны тротуарной плиткой на 4, 5,6 подъездах; Резиновое покрытие- на 1, 2, 3, 7 подъездах.	Резиновое покрытие 2 под потрескалось; остальных подъездов – в удовл. состоянии. Поручень 6- го вывернут .	Резиновое покрытие под ремонт, поручень под замену.		
	кровельное покрытие	Материал:плоские ж/бетонные плиты, оклеены рулонным материалом	Удовл, растет мох на всех козырьках.			
	Пандус	нет				
	входные двери	Двери металлические	Удовл. Отсутствуют таблички с нумерацией квартир и номером подъезда.	-	-	
4.3	Входные двери в подъезды и в подвалы.	Количество: вход в подъезд -7 вход в подвал: 7	Удовл.			
	Аншлаги	Количество:2	Удовл.	-	-	
	Рекламные конструкции	нет	-	-	-	

	газопроводы	Трубопровод газоснабжения из стальных электросварных труб.	Удовл. Нет поворотного кольца на задвижке.	-	-	-
	Громоотводы	Тросовый молниеотвод, присоединенный к заземлителю в подвале -7шт	Удовл.	-	-	-
5	<b>Система вентиляции</b>					
	Система дымоудаления и пожаротушения	Вентиляционные каналы, расположенные в ж/б панелях, вентоголовки ж/б на кровле МКД кол-во :52шт	Удовл. Системой пожаротушения объект не оборудован.			
	Электрощитки	Количество: 63 шт.	Удовл. Имеются повреждения сворок и неисправность замков в электрических этажных щитах. Необходима замена корпусов. Имеются неисправные автоматы и N шины в электрических щитах.	Требуется замена при проведении <b>капитального ремонта системы электроснабжения дома.</b>		
	Освещение	182 шт.	Удовл. Освещение подвального помещения не соответствует требованиям ПУЭ.	<b>Требуется капитальный ремонт.</b>		
6	<b>Лифты</b>	Пассажирыские – 7 ед., введены в эксплуатацию 1,2	Работоспособное, назначенный срок службы – 25 лет,	Устранение замечаний по актам ПТО ООО «ИКЦ «Альтон»,		

		под. - 13.08.2025г., 3,4 под - 22.09.2025г., 5,6,7 под. - 01.09.2025 г.	соответствуют требованиям ТР «Безопасность лифтов»			
	Опанелка лифтов	Материал: деревянная –63шт	Наблюдаются мелкие трещины в местах сопряжения коробок со стенами, частичное разрушение окрасочного слоя	Замена опанелок лифтов		
7	<b>Система отопления и оборудование</b>	Материал:				
	- чердак	-	-	-		
	стояки	Сталь	Удовл	-		
	подвал	Сталь	Незначительный коррозионный износ трубопроводов. Частично отсутствует лакокрасочное покрытие ЭУ №2 Течь магистрального трубопровода 3 подъезд напротив входа в подвал и в помещении ЭУ	Требуется выполнить окраску трубопроводов. Выполнить монтаж отводов из стальной трубы на предохранительных клапанах Заменить поврежденные участки трубопроводов		
	Ввод	Сталь	Удовл	-		
	Узел учета	Сталь	Удовл	-		
	Изоляция	Материал: Стекловата+фольга	Частично отсутствует, повреждена	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		

8	<b>Система ГВС и оборудование</b>	Материал:				
	чердак	-	-	-		
	стояки	Труба PPRC	Удовл	-		
	подвал	Труба PPRC	Коррозия стального участка от ввода до узла учета. Коррозионный износ балансировочных клапанов	Требуется замена участка трубопровода, замена балансировочных клапанов		
	Ввод	PPRC	Удовл	-		
	Узел учета	Сталь	Удовл	-		
	Изоляция	Материал: нет	-	-		
	Запорная арматура	Шаровые краны	Коррозионные наросты на соединительных муфтах	Выполнить ревизию муфтовых соединений		
9	<b>Система ХВС и оборудование</b>					
	чердак	-	-	-		
	стояки	Труба PPRC	Удовл	-		
	подвал	Труба PPRC	Удовл	Требуется демонтаж старых стальных магистралей		
	Ввод	Сталь	Коррозионный износ трубопровода (коррозионные наросты, следы подтеков)	Текущий ремонт. Требуется замена трубопровода		
	Водомерный узел	Сталь	Коррозионный износ трубопровода (коррозионные наросты, следы подтеков)	Текущий ремонт. Требуется замена водомерного узла		
10	<b>Система канализации и оборудование</b>	Материал:				
	Лежаки канализации	Труба ПВХ (частично), чугунная канализационная труба (частично)	Коррозионный износ чугунных трубопроводов (сколы и трещины) I подъезд	Текущий ремонт. Требуется замена чугунных магистральных трубопроводов.		

				выполнить санитарную обработку подвала.		
	Вытяжная	Труба ПВХ	Удовл	-		
	Ливневая	Сталь	Удовл	-		
<b>11</b>	<b>Электрооборудование</b>					
	МОП, освещение и др.	МОП: 182 шт. Подвал: 42 шт.	<b>Неуд..</b> Освещение подвального помещения не соответствует требованиям ПУЭ.	<b>Требуется капитальный ремонт.</b>		
	ВРУ	4 шт.	Удовл			
	Разводка	АПВ 1x16 АПВ 1x6 АВВГ 2x2.5	Удовл В этажных электрических распределительных щитах, шины и стояковые кабеля имеют сильные подгорания, частично отсутствуют защитные автоматы.	<b>Требуется капитальный ремонт системы электроснабжения дома.</b>		
	Разводка подвальная	АВВГ 2x2.5	<b>Не удовл.</b> Имеются следы подгорания изоляции кабельных линий.	<b>Требуется капитальный ремонт.</b>		
	Разводка чердак					
	Дворовое освещение	Количество:7 шт. входная группа	Удовл			
<b>12</b>	<b>Мусоропроводы</b>					
	Мусороприемные камеры	Количество:7шт		-		
	Клапана мусороприемные	Количество:56 шт	Неисправность части грузочных клапанов, неплотность в раструбных соединениях, отдельные пробойны в стволе мусоропровода, коррозия металлических частей	Частичная замена мусороприемных клапанов		



		муниципальной территории: Качели «гнездо»- 1 шт., Баскетбольные щиты – 2 шт., волейбольные стойки – 2 шт. , футбольные ворота - 2 шт., спортивное оборудование для рук, ног - 4 шт.				
	Скамейки, урны	Подъезд: урны – 5 шт. (ул. Холмогорова,27), скамейки - 6 шт., урны – 2 шт. (на дет.площадке),	Удовл. Удовл.			Холмогорова, 27
	Контейнерные площадки	1 шт.	Удовл.			Общее ул. Холмогорова, 29,31
	Контейнера	5 шт., отдельный мусор – 1 шт.	Удовл.			Общее ул. Холмогорова, 29,31
	Пр. оборудование	Хлопчатка для ковров – 2 шт.,	Удовл.			Общее ул. Холмогорова, 29,31
16	<b>Нежилые помещения пристроенные.</b>	отсутствует				
	Фундамент, отмостка					
	кровля					
	фасад					
	Инженерные коммуникации					

	(граница ответственности)					
	Электроснабжение.					
17	<b>Благоустройство</b>					
	Асфальтовое покрытие		Частично разрушено асфальтовое покрытие придомовой территории	Ремонт асфальтового покрытия придомовой территории		
	Газоны		Удовл.			
	Лотки водоприемные	нет				
	Ограждения придомовой территории	Количество секций: 20 шт. (ул. Холмогорова,27), ограждения на спортивной площадке – 30 шт.,	Коррозия	Требуется выполнить окраску ограждений (ул. Холмогорова,27),		
	Вазоны	Количество:нет				
	Дренажные колодцы	Количество:нет				
	Поливочники	Количество:нет				
	Пр. благоустройство.	Ограничительные столбики	Неудовл.	Требуется окраска		

**Вывод комиссии:** Здание находится в удовлетворительном состоянии. Требуется устранение вышеуказанных дефектов. Рекомендовано УПС провести общее собрание собственников помещений МКД №27 ул. Холмогорова и принять решение по выполнению вышеуказанных работ с определением источника финансирования.

Согласованно:

Представитель собственников МКД

*Губанов*

1. *Губанов*

Представитель Обслуживающей организации \_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_ |

Представитель Управляющей компании Обухове | Обухове СВ |

[Signature] | Кочнев В.А. |

[Signature] | Оммунов Д.А. |

[Signature] | В.А. Мерзлов |

\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_ |