

УТВЕРЖДАЮ»

Директор ООО «УК «Вест-Снаб»



Д.В.Егоров

Акт технического состояния жилого дома в пределах эксплуатационной ответственности.

Адрес объекта: ул. Холмогорова, д.29

г.Ижевск

15.04.2026г.

Комиссия в составе:

Управляющая компания ООО «УК «Вест-Снаб»

Представитель собственников МКД Леконцев А.Г.

Произвела обследование данного жилого дома и отметила следующее:

1. Общие сведения:

1.1 Год постройки 1989

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	Удовл.		-	-
1.1	Отмостка	асфальтированная	Капремонт фундамента в 2021г.удовл. наблюдаются трещины и отверстия от механического воздействия.	Требуется заделать трещину и отверстия.		
1.2	Подвал	1352 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 2020г. Удовл., местами отслоение слоя мастики.	Частичный ремонт по гарантии.		
2.1	Вент.оголовки	Кол-во. 32. Вентоголовки покрыты гидроизоляционным материалом.	капитальный ремонт кровли в 2020г. Один оголовок заменен в 2024г. Удовлет.	-		
2.2	Выходы на кровлю	Кол-во: 4	Стены и перекрытие: ж-бетонные, покрыты гидроизоляционным материалом. Старые разводы на стенах, отслоение отделочного слоя.	Требуется косметический ремонт.	-	
3	Стены: в т.ч. внутренняя отделка ,					

3.1	Стены	ж/бетонные панельные, окрашенные вододисперсионной краской	Окрасочный слой местами растрескался, видны усадочные трещины. На последних этажах видны следы старых запотов по стенам и потолку. Выпадение штукатурки вокруг труб ливневой канализации. Отслоение окрасочного слоя на самих трубах внутреннего водостока.	Требуется косметический ремонт.		
3.2	Перекрытия	ж/бетонные, окрашенные вододисперсионной краской	Окрасочный слой местами растрескался, отхождение шпаклевки.	Требуется ремонт.		
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 вододисперсионной краской. Полы бетонные, на межквартирных площадках плиточный пол.	Окрасочный слой растрескался, потемнел и загрязнился; местами отслоения. После демонтажа общей двери кв.29 и кв.30 наблюдается отслоение отделочного слоя по простенкам.	Текущий ремонт		
3.5	Окна и тамбурные двери	Окна пластиковые, тамбурные двери пластиковые- 4 шт	Капремонт фасада в 2023г. Удовл. После установки пластиковых тамбурных дверей откосы остались неделанными.	Откосы дверей сделать при ремонте подъезда.		
3.6	Почтовые ящики	Металлические, 144 шт.	Металлические дверки 10% ящиков дверки деформированы.	Частичная замена дверок		
3.7.	доска объявлений	4 шт	Удовл.			

4	Фасад	Тип: крупноблочные панели, отделанные керамической плиткой	Наблюдается частичное разрушение гидроизоляционного материала, заполняющего пространство между строительными панелями, отслоение окрасочного слоя. Имеется нарушение герметичности межпанельного шва на уровне цокольного этажа между 2 и 3 подъездами.	Ремонт межпанельных швов, покраска фасада.		
4.1	Цоколь	Панели окрашены водоэмульсионно й краской	Наблюдается нарушение окрасочного слоя и гидроизоляционной ленты. С северной стороны фасада в цоколе отверстие примерно диаметром 300мм не заделано до конца по пене.	Покраска цоколя частичная. Заделка отверстия в цоколе цем.-песч. раствором. Промазывание гидроизоляционной ленты.		
4.2	Входные группы	Количество: 4	Стены облицованы керамической плиткой. (1-ый этап капремонта фасада). Установлены козырьки из профлистов (2-й этап капремонта в 2022г.). Наблюдаются следы ржавчины на металлических конструкциях всех входных групп.	Покраса металлических конструкций входных групп.		
	Ступени	Ступени ж/бетонные покрыты резиновым покрытием	Капремонт в 2022г. Удовл.			
	кровельное покрытие	Материал: плоские ж/бетонные	Капремонт в 2022г. Удовл. Течь козырька 4 подъезда.	Устранить течь.		

		плиты, защиты козырьками из профлистов				
	Пандус		Удовлетв.			
	входные двери	Двери металлические	Окрасочный слой местами отслоился.	Покраска дверных полотен	-	
4.3	Входные двери в подъезд в подвалы.	Количество: вход в подъезд -4 вход в подвал: 4	Капремонт в 2023г.			
	Аншлаги	Количество:1	Удовл.	-	-	
	Рекламные конструкции	нет	-	-	-	
	газопроводы	Трубопровод газоснабжения из стальных электросварных труб.	Удовл.	-	-	-
	Громоотводы	Тросовый молниеотвод, присоединенный к заземлителю в подвале -4шт	Удовл.	-	-	-
5	Система вентиляции					
	Система дымоудаления и пожаротушения	Вентиляционные каналы, расположенные в ж/б панелях, вентоголовки ж/б на кровле МКД кол-во : 32 шт	Удовл. Системой пожаротушения объект не оборудован. В чердачном помещении нарушена теплоизоляция 2-х венткоробов.	Восстановить теплоизоляцию 2-венткоробов.		
	Электрощитки	Количество: 36 шт.	Удовл.			
	Освещение	104 шт.	Удовл.			

6	Лифты	Пассажирские – 4 ед.	Работоспособное, отработали назначенный срок службы – 25 лет, не соответствуют требованиям ТР «Безопасность лифтов»	Устранение замечаний по актам ПТО или обследования ООО «ИКЦ «Альтон»,	заменить в срок до 15.02.2030г.	
	Опанелка лифтов	Материал: деревянная – 36 шт	Наблюдаются мелкие трещины в местах сопряжения коробок со стенами, частичное разрушение окрасочного слоя	Замена опанелок лифтов		
7	Система отопления и оборудование	Материал:				
	- чердак	-	-	-		
	стояки	Сталь	В МОП (3, 4 подъезды) поверхностная коррозия трубопроводов	Выполнить покраску трубопроводов МОП		
	подвал	Сталь	Незначительный коррозионный износ трубопроводов.	Требуется выполнить окраску трубопроводов.		
	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		
8	Система ГВС и оборудование	Материал:				
	чердак	-	-	-		

	стояки	Труба PPRC	Коррозионный износ угловых соединительных фитингов на стояках. Коррозионный износ участка трубопровода после узла учета	Требуется замена угловых фитингов. Требуется установить дополнительные опоры Заменить поврежденный участок стального трубопровода		
	подвал	Труба PPRC, сталь	Удовл	-		
	Ввод	Сталь	Коррозионный износ трубопровода (коррозионные наросты, следы подтеков, течь воды)	Требуется замена участка трубопровода		
	Узел учета	Сталь	Удовл	-		
	Изоляция	Материал: нет	-	-		
	Запорная арматура	Чугунные задвижки, Шаровые краны	Удовл	-		
9	Система ХВС и оборудование					
	чердак	-	-	-		
	стояки	Труба PPRC	Удовл	-		
	подвал	Труба PPRC	Удовл	-		
	Ввод	Сталь	Незначительный коррозионный износ трубопровода	Требуется покраска трубопровода		
	Водомерный узел	Труба PPRC	Нет обводной линии	-		
	Запорная арматура	Шаровые краны, вентиля	Удовл	-		
10	Система канализации и оборудование	Материал:				
	Лежаки канализации	Труба ПВХ (частично), чугунная	4 подъезд 1 стояк скол на раструбе. 1 подъезд 1 стояк трещины и сколы	Текущий ремонт. Требуется замена поврежденных		

		канализационная труба (частично)		чугунных трубопроводов		
	Вытяжная	Труба ПВХ	Удовл	-		
	Ливневая	Сталь	Удовл	-		
11	Электрооборудование					
	МОП, освещение и др.	МОП: 104 шт. Подвал: 24шт.	Удовл			
	ВРУ	2 шт.	Удовл			
	Разводка	ПВЗ 1x25 ПВЗ 1x10 - лифты	Удовл			
	Разводка подвальная	ВВГ 3x1.5	Удовл			
	Разводка чердак					
	Дворовое освещение	Количество:4 шт. входная группа	Удовл			
12	Мусоропроводы					
	Мусороприемные камеры	Количество:4шт		-		
	Клапана мусороприемные	Количество: 32 шт	Удовл наблюдается коррозия на отдельных клапанах..	Под замену.		
	Двери мусороприемных камер	Количество:4 шт	Двери металлические (замена в 2023г.)			
	Мусороприемные бункера	Количество:4	Удовл.	-	-	-
	Косметический ремонт		Наблюдаются массовые пятна, отслоение, вздутия и отпадение окрасочного слоя со шпаклевкой	Ремонт отделки		
	Коммуникации в мусороприемных камерах	нет				

13	Колясочные	нет				
	Коммуникации в колясочных					
14	Подсобные помещения МОП	Электрощитовая				
15	Придомовое оборудование					
	Детское оборудование	Турник- 1 шт., шведская стенка – 4 шт., карусель – 2 шт., подвесные качели -2 шт., песочница -1 шт.,лазалка – 1 шт.,горка -2 шт, детский комплекс – 1 шт., баскетбольные щиты – 3 шт., волейбольные стойки – 2 шт.	Неудовл.	Требуется выполнить частичную покраску дет. оборудования		Общее ул. Холмогорова ,27,31 (детская площадка находится на муниципальной территории)
	Скамейки, урны	<u>Подъезд:</u> урны – 4 шт. <u>Детская площадка:</u> скамейки - 6 шт., урны – 2 шт.	Неудовл.	Требуется выполнить замену урн 1,2,3,4 под Скамейки (на дет.площадке), покраску урн (ул. Холмогорова,29)		Общее ул. Холмогорова ,27,31
	Контейнерные площадки	2 шт.	Удовл. Между жилыми домами № 29 и 33 по ул. Холмогорова на контейнерной площадке крыша проседает	Требуется выполнить ремонт крыши, установить столб		Общее ул. Холмогорова ,27,31,33

	Контейнера	10 шт., раздельный мусор -1 шт.	Удовл.			Общее ул. Холмогорова ,27,31,33
	Пр. оборудование	Хлопчатка для ковров – 2 шт.	Удовл.			Общее ул. Холмогорова ,27,31
16	Нежилые помещения пристроенные.	нет				
	Фундамент, отмостка	-				
	кровля	-				
	фасад	-				
	Инженерные коммуникации (граница ответственности)					
	Электроснабжение.					
17	Благоустройство					
	Асфальтовое покрытие		Частично разрушено асфальтовое покрытие придомовой территории Площадки у мусоропроводов частично разрушены	Асфальтирование придомовой территории		
	Газоны		Удовл.			
	Лотки водоприемные	есть				
	Ограждения придомовой территории	секция: 4 шт. (ул. Холмогорова,29), ограждения на спортивной площадке – 30 шт.,	Коррозия Неудовл.	Требуется выполнить покраску ограждений или рекомендуется произвести демонтаж у 1 подъезда(ул. Холмогорова,29),		Общее ул. Холмогорова, 27,31 (детская площадка находиться на муниципально й территории)

				ремонт рабицы на спортивной площадке		
	Вазоны	Количество:нет				
	Дренажные колодцы	Количество:нет				
	Поливочники	Количество:нет				
	Пр. благоустройство.	Бетонные полусферы	Неудовл.	Требуется покраска		

Вывод комиссии: Здание находится в удовлетворительном состоянии. Требуется устранение вышеуказанных дефектов. Рекомендовано УПС провести общее собрание собственников помещений МКД №29 ул. Холмогорова и принять решение по выполнению вышеуказанных работ с определением источника финансирования.

Согласованно:

Представитель собственников МКД _____

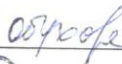


 А.П.

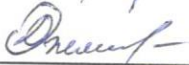
Представитель Обслуживающей организации _____

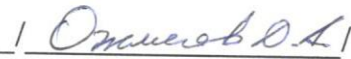
_____ /

Представитель Управляющей компании _____



_____ /  /



_____ /  /



_____ /  /



_____ /  /

_____ / _____ /