

УТВЕРЖДАЮ

Директор ООО «УК «Вест-Снаб»


Д.В.Егоров

Акт технического состояния жилого дома в пределах эксплуатационной ответственности.

Адрес объекта: ул. Холмогорова, д.31

г.Ижевск

14.04.2026г.

Комиссия в составе:

Управляющая компания ООО «УК «Вест-Снаб»

Представитель собственников МКД Жданова А.Н.

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 отмостки в 2021г.			-
1.2	Подвал	1680 м2	ж/бетонные плиты; пол земляной, влажный; наблюдается намокание пола подвала под 1, 2, 4 и 5 подъездами.	Ремонт вертикальной и горизонтальной гидроизоляции (объемы капитального ремонта фундамента). Устройство лотков ливневой канализации на муниципальной территории выше МКД № 31 для отвода вод.		-
2.	Крыша МКД в т.ч. стропильная система	Кровельное покрытие: плоская, ж/бетонная	На кровле в 2020г проводился капитальный ремонт . На металлических ограждениях видны ржавые пятна. Гидроизоляционный материал местами отслоился.	Требуется окраска ограждения. Ремонт покрытия кровли в рамках гарантийного срока.		
2.1	Вент.оголовки	Кол-во.-38. Вентоголовки ж/бетонные	Удовл. капитальный ремонт кровли в 2020г. «Зонтики» вентшахт местами погнуты, отсутствует покрасочный слой. Имеются следы ржавчины.	«Зонтики» вентшахт требуется покрасить.		
2.2	Выходы на кровлю	Кол-во: 5	Стены и перекрытие: ж-бетонные; двери в предмашинные отделения-деревянные, обшитые железом, сильный физический износ. Выходы на кровлю- деревянные, обшитые железом. Физический износ.	Требуется замена дверей, ведущих в предмашинное отделение. Люки выхода на кровлю- под замену.	-	
3	Стены: в т.ч. внутренняя отделка ,					
3.1	Стены	ж/бетонные панельные, окрашенные	Окрасочный слой местами растрескался.	Требуется перекраска местами.		

		водоэмульсионной краской	В 1-ом подъезде в 2023г. выполнен ремонт отделки 1-го этажа (декоративная штукатурка и покраска) . Подъезд №3 и №4- косметический ремонт 1-х этажей 2026 год.	Требуется ремонт в подъездах.		
3.2	Перекрытия	ж/бетонные, окрашенные водоэмульсионной краской	Окрасочный слой местами растрескался, загрязнился.	Требуется косметический ремонт.		
3.3	Лестницы и лестничные марши	Ж/бетонные	Редкие трещины на ступенях, отдельные повреждения перил..	Затирка трещин, ремонт перил.		
3.4	Внутрен. отделка в том числе пол.	ж/бетонные панельные, окрашенные водоэмульсионной краской. Полы бетонные, на межквартирных площадках бетонный пол	Окрасочный слой растрескался, потемнел и загрязнился; местами отслоения и вздутия..	Требуется косметический ремонт.		
3.5	Окна и тамбурные двери	Окна ПВХ, тамбурные двери – деревянные.	Удовл.	Тамбурные двери заменить при ремонте первых этажей подъездов.		
3.6	Почтовые ящики	Металлические, 170 шт.	Металлические дверки 10% ящиков дверки деформированы.	Замена секций кв.88-93.	-	
3.7.	доска объявлений	5шт	Удовл.			
4	Фасад	Тип: крупноблочные панели, отделанные керамической плиткой	Наблюдается частичное разрушение гидроизоляционного материала, заполняющего пространство между строительными панелями, частичное отслоение штукатурного и окрасочного слоя.	Ремонт межпанельных швов		
4.1	Цоколь	Панели окрашены водоэмульсионной краской	Удовл., наблюдаются вертикальные трещины, отслоение окрасочного и	Заделка трещин, промазывание гидрополосы.		

			гидроизоляционного слоев в примыкании цоколя и отмостки до 60%.			
4.2	Входные группы	Количество:5				
	Ступени	Ступени ж/бетонные, отделаны тротуарной плиткой. Простенок и перегородки облицованы керамической плиткой.	Наблюдаются трещины, сколы, разрушение верхнего слоя тротуарных плиток, трещины в плитках. С торцов лестничных маршей имеется отслоение штукатурного слоя, трещины, отхождение ступеней от бетонного основания.	провести восстановительный ремонт, замену плиток.		
	кровельное покрытие	Материал :плоские ж/бетонные плиты, мастичное напыление.	Удовл. Имеются отслоения мастичного покрытия, местами разрушение бетонного основания.	Устранить дефекты.		
	Пандус	Из просечного металлического листа	Удовл., следы ржавчины на металлических конструкциях входных групп (пандус, поручни и перила), имеется прогиб насечного металла.	Требуется покраска, усиление по мере необходимости.		
	входные двери	Двери металлические	Удовл, были заменены , наблюдаются следы ржавчины на порожках всех входных дверей, отхождение резиновых прокладок по контуру.	Подкрасить порожки входных групп. Заменить резиновые прокладки, где необходимо.	-	
4.3	Входные двери в подъезд в подвалы.	Количество: вход в подъезд -5 вход в подвал: 5	Удовл.	-		
	Аншлаги	Количество:1	Удовл.	-	-	
	Рекламные конструкции	нет	-	-	-	
	газопроводы	Трубопровод газоснабжения из стальных электросварных труб.	Удовл., местами наблюдается отслоение покрасочного слоя.	требуется частичная покраска	-	-
	Громоотводы	Тросовый молниеотвод, присоединенный к	Удовл, наблюдаются следы ржавчины на заземление в подвале.	Покраска заземления.-	-	-

		заземлителю в подвале -5шт				
5	Система вентиляции					
	Система дымоудаления и пожаротушения	Вентиляционные каналы, расположенные в ж/б панелях, вентоголовки ж/б на кровле МКД кол-во :38шт	Удовл.Системой пожаротушения объект не оборудован.			
	Электрощитки	Количество: 45 шт.	Удовлет.			
	Освещение	130 шт.	Удовлетвор.			
6	Лифты	Пассажирские – 5 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 – 45шт	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	Удовл	-		
	подвал	Сталь	Незначительный коррозионный износ трубопроводов. Коррозионный износ трубной части элеваторного узла и грязевиков в 3, 4, 5 подъезде, трубные части всех элеваторов частично не окрашены. Коррозионный износ участка трубопровода (4 подъезд под водомерным узлом)	Текущий ремонт. Требуется выполнить окраску трубопроводов, элеваторов. Требуется ремонт трубной части ЭУ. Установить сливные трубы на предохранительные клапаны.		
	Ввод	Сталь	Удовл	-		

	Узел учета	Сталь	Коррозионные наросты на прокладках фланцев	Требуется ревизия фланцевых соединений		
	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, сталь	Удовл	-		
	подвал	Труба PPRC	Коррозионный износ стальных уголков на стояках	Требуется замена стальных уголков		
	Ввод	Сталь	Удовл	-		
	Узел учета	Сталь	Следы сквозной коррозии на трубной части возле опоры (подача)	Требуется ремонт трубной части		
	Изоляция	Материал: нет	Удовл	-		
	Запорная арматура	Чугунные задвижки, Шаровые краны	Коррозионный износ кранов, балансировочного клапана	Требуется замена кранов		
9	Система ХВС и оборудование					
	чердак	-	-	-		
	стояки	Труба PPRC	Удовл	-		
	подвал	Труба PPRC	Удовл	-		
	Ввод	Сталь	Коррозионный износ трубопровода (следы подтеков, установлены стальные хомуты)	Текущий ремонт. Требуется замена трубопровода		
	Водомерный узел	Сталь	Коррозионный износ трубопровода (следы подтеков, коррозионные наросты)	Текущий ремонт. Требуется замена водомерного узла		
10	Система канализации и оборудование	Материал:				
	Лежаки канализации	Труба ПВХ	Удовл	-		

	Вытяжная	Труба ПВХ	Частично на кровле трубы срезаны полностью	Восстановить длину вытяжных труб на кровле		
	Ливневая	Сталь	Удовл	-		
11	Электрооборудование					
	МОП, освещение и др.	МОП: 130 шт. Подвал: 30 шт.	Удовл			
	ВРУ	2 шт.	Удовл			
	Разводка	ПВЗ 1x25 ПВЗ 1x10 - лифты	Удовл			
	Разводка подвальная	ВВГЗx1.5	Удовл	Рекомендовано установить светодиодный светильник над элеваторным узлом.		
	Разводка чердак					
	Дворовое освещение	Количество:5 шт. входная группа	Удовл			
12	Мусоропроводы			Устранить щель под мусорокамерой 3 подъезд Убрать мусор в подвале		
	Мусороприемные камеры	Количество:5шт		-		
	Клапана мусороприемные	Количество: 40 шт	Неисправность части загрузочных клапанов, неплотность в раструбных соединениях, коррозия металлических частей	Частичная замена мусороприемных клапанов. Ревизия, устранения скрипа, установка уплотнительных резинок на все мусороприемные клапана, где они отсутствуют		
	Двери мусороприемных камер	Количество:5 шт	Металлические (замена в 2023г.), удовл.	Требуется покраска порошков.		
	Мусороприемные бункера	Количество:5	Установлены закрытые мусороприемных бункеры, удовл.	-	-	-
	Косметический ремонт		Наблюдаются массовые пятна, отслоение, вздутия и отпадение окрасочного слоя со шпаклевкой	Ремонт отделки		

	Коммуникации в мусороприемных камерах	Отсутствуют.				
13	Колясочные	нет				
	Коммуникации в колясочных					
14	Подсобные помещения МОП	Электрощитовая				
15	Придомовое оборудование					
	Детское оборудование	Спортивное и детское оборудование на 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.	Удовл.			Общее ул. Холмогорова 27,29 (спортивная площадка на муниципальной территории)
	Скамейки, урны	<u>Подъезд:</u> урны – 5 шт. <u>Спортивная площадка:</u> скамейки - 4 шт., урны – 3 шт.	удовл. Удовл.			Общее ул. Холмогорова 27,29 (спортивная площадка на муниципальной территории)
	Контейнерные площадки	2 шт.	Удовл.			Общее ул. Холмогорова 27,29,33
	Контейнера	10 шт., раздельный мусор – 1 шт.	Удовл.			Общее ул. Холмогорова 27,29,33

	Пр. оборудование	Хлопчатка для ковров – 2 шт.,	Удовл.			Общее ул. Холмогорова 27,29
16	Нежилые помещения пристроенные.	нет				
17	Благоустройство					
	Асфальтовое покрытие		Наблюдается разрушение (выбоины) на проезжей части, тротуара, более 50%	Требуется ремонт асфальтобетонного покрытия		
	Газоны		Удовл.			
	Лотки водоприемные	нет				
	Ограждения на придомовой территории	Количество секций: 8 шт. (ул. Холмогорова,31).	Удовл.			
	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 №31 ул. Холмогорова и принять решение по выполнению вышеуказанных работ с определением источника финансирования.

Согласованно:

Представитель собственников МКД _____

Иванов М

Представитель Обслуживающей организации _____

Представитель Управляющей компании _____

Орлова А

Оливеров Д.А

Кочнев М.Ю

Ю.А. Морозов