

«УТВЕРЖДАЮ»

Директор ООО «УК «Вест-Снаб»

 /Д. В. Егоров/

Акт технического состояния жилого дома в пределах эксплуатационной ответственности.

Адрес объекта: Холмогорова, 36

30.04.2026г.

Комиссия в составе:

Управляющая компания ООО «УК «Вест-Снаб»

Представитель собственников МКД Быков И.С.

Произвела обследование данного жилого дома и отметила следующее:

1. Общие сведения:

1.1 Год постройки 1990

1.2 Материал стен ж/б блоки

1.3 Число этажей 16

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	ж/б плиты ленточный	Удовлет.			
1.1	Отмостка	асфальтовая	имеет провалы, трещины, частичное разрушение	70% требуется капитальный ремонт		

1.2	Подвал	S=500,9 м ²	Удовлет. пол земляной, ж/б плиты перекрытия			
2.	Крыша МКД в т.ч. стропильная система	Кровля наплавливаемый материал	Капитальный ремонт выполнен 2018г. Удовлет. наблюдается частичное отслоение примыкания наплавливаемого материала на парапете	Требуется устранение		
2.1	Вент. оголовки	2 шт- вентиляционные фонари	Удовлет. Металлические решетки на вент. фонари установлены			
2.2	Выходы на кровлю	1 шт. удовлет.	Удовлет. Стены, крыша и двери металлические по деревянному каркасу окрашены			
3	Стены: в т.ч. внутренняя отделка	ж/б констр. окрашены в/э краской				
3.1	Стены	ж/б констр. окрашены в/э краской	Наблюдается значительное отслоение, растрескивание окрасочного слоя, загрязнение	80% требуется косметический ремонт		
3.2	Перекрытия	ж/б констр. окрашены в/э краской	Наблюдается значительное отслоение, растрескивание окрасочного слоя, загрязнение	70% требуется косметический ремонт		
3.3	Лестницы и лестничные марши	ж/б констр.	Удовлет. на металлическом ограждении имеется деформация	15%		
3.4	Внутрен. Отделка В том числе пол.	Потолки окрашены в/э краской Стены окрашены в/э краской; Полы бетонные, частично облицованы керамической плиткой	Неудовлет. Удовлет.	требуется косметический ремонт		
3.5	Окна и тамбурные двери	Окна МОП пластиковые 15шт. В чердачном помещении оконные блоки пластиковые Тамбурная дверь пластиковая 1 шт. Двери на переходных балконах деревянные	Удовлет. Удовлет. Неудовлет.	замена оконных блоков выполнена в марте 2023г. требуется замена дверей на переходных балконах		

		60 шт., 15 металлическ.	Удовлет.			
3.6	Почтовые ящики	90 шт.	Удовлет.			
4	Фасад	ж/б блоки с декоративной крошкой	Удовлет. наблюдается частичная деформация на декоративных бетонных конструкциях лоджий	25%		
4.1	Цоколь	ж/б блоки оштукатурены и окрашены	Удовлет. наблюдается частичное отслоение, растрескивание окрасочного слоя,	60% требуется капитальный ремонт		
4.2	Входные группы	1шт:	Удовлет. дефект на 2-х керамических плитках (механическое воздействие)	Ремонт выполнен 2022г. Требуется замена 2-х плиток		
	Ступени	ж/б плиты частично с резиновым покрытием	Удовлет.			
	кровельное покрытие	ж/б плита со скатным козырьком из проф.настила	Удовлет. наблюдается затекание на плиту перекрытия, дополнительная водосточная система установлена не качественно	Требуется устранение дефекта на водосточной системе		
	Пандус	ж/б плиты	Удовлет.			
4.3	Входные двери в подъезд в подвалы.	2 шт./1шт.	входные двери- металлические -удовлетв.; Подвальные двери металлические-удовлет.			
	Громоотводы	Металлическая арматура	Удовлетв.			
5	Система вентиляции					
	Система дымоудаления и пожаротушения	Вентшахты системы дымоудаления и приточной подачи воздуха на техэтаже. Эл. двигатели системы.	Неисправна система пожарной сигнализации, система оповещения и управления эвакуацией, система автоматизации дымоудаления и противопожарного водопровода. Демонтированы повысительные двигатели системы пожаротушения.	Требуется восстановление системы сигнализации и автоматического пожаротушения и пожарного водопровода.		
	Электрощитки	Количество: 32 шт.	Удовлетв.			
	Освещение	96 шт.	Удовлетв.			
6	Лифты	Пассажирские -2 ед, Лифт ГП 630 кг введен в эксплуатацию 17.02.2026 года, лифт ГП 400 кг - идет	Работоспособное, назначенный срок службы – 25 лет, соответствуют требованиям ТР «Безопасность лифтов»	Устранение замечаний по актам ПТО ООО «ИКЦ «Альтон»		

		монтаж нового оборудования. Срок ввода в эксплуатацию - май 2026 года.				
7	Система отопления и оборудование	Материал:				
	- чердак	Сталь	Удовл	-		
	стояки	Сталь	Удовл			
	подвал	Сталь	Незначительный коррозионный износ трубопроводов	Текущий ремонт. Требуется покраска трубопроводов		
	Ввод	Сталь	Удовл	-		
	Узел учета	Сталь	Удовл	-		
	Изоляция	Материал: стекловата+фольга	Частично отсутствует.	Текущий ремонт. Требуется восстановление теплоизоляции трубопроводов		
	Запорная арматура	Чугунные задвижки, шаровые краны, пробковые краны	Запорная арматура на стояках, частично, находится в неудовлетворительном состоянии	Текущий ремонт. Требуется ревизия и частичная замена запорной арматуры		
8	Система ГВС и оборудование	Материал:				
	чердак	Труба PPRC, сталь	Сквозные коррозии балансировочных клапанов	Заменить балансировочные клапана		
	стояки	Труба PPRC	Удовл	-		
	подвал	Труба PPRC	Удовл	-		
	Ввод	Изопрофлекс	Удовл	-		
	Узел учета	Сталь	Удовл	-		
	Запорная арматура	Чугунные задвижки, Шаровые краны	Коррозионные наросты на муфтовых соединениях, в том числе на чердаке	Выполнить ревизию муфтовых соединений		
9	Система ХВС и оборудование					
	чердак	Труба PPRC	Удовл	-		
	стояки	Труба PPRC	Удовл	-		
	подвал	Труба PPRC	Удовл	-		

	Ввод	Сталь	Коррозионный износ трубопровода	Требуется замена трубопровода		
	Водомерный узел	Труба PPRC	Удовл	-		
10	Система канализации и оборудование	Материал:				
	Лежаки канализации	Чугунная канализационная труба	Котлован на выпуске канализации	Выполнить засыпку котлована		
	Вытяжная	Труба ПВХ	Сломаны две трубы на кровле	Требуется восстановление трубопроводов		
	Ливневая	Сталь	Удовл	-		
11	Электрооборудование					
	МОП, освещение и др.	МОП: 96 шт. Подвал: 6 шт.	Удовл			
	ВРУ	2 шт.	Удовл			
	Разводка	ПВ3 1x35 ПВ3 1x10 ВВГ 3x1.5	Удовл Капитальный ремонт 2021. год.			
	Разводка подвальная	ВВГ 3x1.5	Удовл Капитальный ремонт 2021. год.			
	Разводка чердак	ВВГ 3x1.5	Удовл			
	Дворовое освещение	Количество: 1 шт.	Удовл			
12	Мусоропроводы					
	Мусороприемные камеры	1 шт.	Удовлет.			
	Клапана мусороприемные	15 шт.	Частично заменены, 5 шт. имеют дефекты	40% Требуется замена и ремонт		
	Двери мусороприемных камер	1 шт. металлические	Удовлет.			
	Мусороприемные бункера	1 шт.	Удовлет.			
	Косметический	Потолок и стены	Внутренняя отделка находится в	80%		

	ремонт	окрашены фасадной в/э краской	неудовлет. состоянии	требуется ремонт		
13	Колясочные, подсобные помещения МОП	Помещение консьержки	Удовлет.			
14	Придомовое оборудование					
	Детское оборудование	детский комплекс – 1 шт.	неудовл.	Частичная окраска		
	Скамейки, урны	скамейка – 1 шт., урны – 1 шт.	Неудовл.	Требуется частичная покраска		
	Контейнерные площадки	1 шт.	Удовл.			Общее ул. Удмуртская, 263
	Контейнера	5 шт. раздельный мусор – 1 шт.	Удовл.			Общее ул. Удмуртская, 263
	Пр. оборудование	Киоск «Серебрянные ключи»	Удовл.			Общее ул. Удмуртская, 263
15	Благоустройство					
	Асфальтовое покрытие		Ремонт асфальтового покрытия проезжей части, устройство пешеходной дорожки и установка детского оборудования выполнено 2017г.; дорожка на газоне имеет трещины	Требуется ремонт пешеходной дорожки		
	Газоны		Удовл. Наблюдаются провалы с южной стороны	Требуется устранение провалов		
	Ограждения придомовой территории	9 секций	коррозия	Требуется ремонт, окраска		
	Прочее	2 шт.	коррозия	Требуется вырубка аварийного дерева, порода, тополь и обрезка зеленых насаждений		

Выводы комиссии: Здание находится в удовлетворительном состоянии. Требуется устранение вышеуказанных дефектов. Рекомендовано УПС провести общее собрание собственников помещений МКД №36 ул. Холмогорова и принять решение по выполнению вышеуказанных работ с определением источника финансирования.

Согласованно:

Представитель собственников МКД _____ | *Грыков И.С.* | _____

Представитель Обслуживающей организации _____ | _____ | _____

Представитель Управляющей компании _____ | _____ | _____

<i>Иванов</i>		<i>В.В. Матвеев</i>
<i>Петров</i>		<i>М.А. Морозов</i>
<i>Сидоров</i>		<i>Омичев Д.А.</i>
<i>Куликов</i>		<i>Менделеев А.С.</i>