

«УТВЕРЖДАЮ»

Директор ООО «УК «Вест-Снаб»

 Д.В. Егоров

Акт технического состояния жилого дома в пределах эксплуатационной ответственности.

Адрес объекта: Холмогорова,45

г.Ижевск

20.04.2026г.

Комиссия в составе:

Управляющая компания ООО «УК «Вест-Снаб»

Представитель собственников МКД Никитин.А .Н

Произвела обследование данного жилого дома и отметила следующее:

1. Общие сведения:

- 1.1 Год постройки 1993
- 1.2 Материал стен панели
- 1.3 Число этажей 10
- 1.4 Наличие подвала или полуподвала - подвал
- 1.5 Мансарда отсутствует
- 1.6 Торговые помещения есть, производственные отсутствуют
- 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. 2019г., наблюдаются трещины, частичное отслоение отделочного слоя, прорастание мха с северной стороны дома. С южной стороны дома у стоматологии наблюдается разрушений бетонной отмостки 80%.	требуется провести поддерживающий ремонт.		
1.2	Подвал	S=1019,1 м ²	пол земляной, ж/бетонные плиты перекрытия-удовлет.			
2.	Крыша МКД в т.ч. стропильная система	Кровля плоская ж/б с водосток внутренним.	Капитальный ремонт выполнен 2018г. удовлет.			
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. Наблюдаются подтеки на стенах, отслоение окрасочного слоя, выпадение штукатурки вокруг ствола мусоропровода. Дверное полотно выхода на кровлю деревянное, обшито оцинк мет. листом. Выход на чердак- деревянная дверь, обшитая металлом. Физический износ дверных пототен 40%.	Требуется косметический ремонт стен выходов на кровлю. Ремонт или замена дверей выхода на чердак и кровлю.		
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 отслоение, растрескивание окрасочного слоя	требуется ремонт		
3.2	Перекрытия	ж/б констр. окрашены в/э краской	Во 2-ом подъезде наблюдаются загрязнения, отшелушивание окрасочного слоя; в 3-ем подъезде отсутствует заделка	30% требуется ремонт		

			мест прохода трубопроводов на 1,2,3,4,6 этажах, подтеки у трубы ливневой канализации			
3.3	Лестницы и лестничные марши	ж/б констр.	Удовлет. выбоины на ступенях в 1-ом и 2-ом подъездах	3%		
3.4	Внутрен. Отделка В том числе пол.	Потолки окрашены в/э краской Стены окрашены в/э краской; Полы бетонные, частично облицованы керамической плиткой	Удовлет.			
3.5	Окна и тамбурные двери	Окна Пластиковые 48 шт. тамбурные двери алюминиевые 2 шт.	Оконные блоки удовлет.; тамбурные двери-удовлет. Замена в 2022г. На третьем подъезде отсутствуют тамбурные двери.			
3.6	Почтовые ящики	110 шт.	Удовлет.			
3.7.	доска объявлений	3 шт. вход.группы 3 шт. в подъезде				
4	Фасад	ж/б панели с облицовкой керамической плиткой	Удовлет. наблюдаются дефекты на м/п швах, отслоение окрасочного слоя 40%.	20% Требуется ремонт		
4.1	Цоколь	ж/б блоки оштукатурены и окрашены	Удовлет. наблюдается частичное отслоение окрасочного слоя цоколя, гидроизоляционной полосы, трещины.	25 %, Требуется ремонт цоколя.		
4.2	Входные группы	3 шт.	Удовлет. Наблюдается отслоение окрасочного слоя на металлических конструкциях и потолке всех подъездов; дефект затирки на керамической плитке.	капитальный ремонт выполнен 2019г., требуется устранения дефектов		

	Ступени	ж/б плиты с резиновым покрытием	Удовлет. Работы по устранению дефектов выполнены 2020г. На подступенках- отслоение окрасочного слоя, следы ржавчины	Требуется покраска.		
	кровельное покрытие	Скатный козырек из проф. настила	Удовлет.			
	Пандус	Выполнен из металлического листа на всех подъездах.	Отслоение окрасочного слоя по всей площади пандусов.	Требуется покраска.		
4.3	Входные двери в подъезд в подвалы.	3 шт./3 шт.	входные и подвальные двери металлические -удовлет. Ржавые пятна с внутренней стороны подвальных дверей.	Подвальные двери с внутренней стороны требуют покраски.		
	Аншлаги	Количество: 2 шт.	Удовл.			
	Рекламные конструкции	Вывески магазинов с южной стороны фасада.	Удовл.			
	газопроводы	Трубопровод газоснабжения из стальных электросварных труб.	Удовлет.			
	Громоотводы	Металлическая арматура	Удовлетв.			
5	Система вентиляции					
	Система дымоудаления и пожаротушения	отсутствует	системой пожаротушения объект не оборудован.	По заявлению собственников.		
	Электрощитки	Количество: 30 шт.	Удовл. Имеются повреждения створок и неисправность замков в электрических этажных щитах. Необходима замена корпусов.	56%		
	Освещение	78 шт.	Удовл.	Светильники в подвальном помещении не соответствуют		

				правилам ПУЭ. Требуется замена при проведении капитального ремонта.		
6	Лифты	Пассажирские -3 ед	1, 2 под – введены в эксплуатацию 29.12.2022 г., 3 под лифт введен в эксплуатацию 23.12.2024г., срок службы 25 лет, соответствуют требованиям ТР.	Устранение замечаний по актам ПТО ИКЦ Альтон		
7	Система отопления и оборудование	Материал:				
	- чердак	-	-	-		
	стояки	Сталь	Удовл	-		
	подвал	Сталь	Поверхностная коррозия трубопроводов (частично). Элеваторные узлы частично не окрашены	Требуется покраска трубопроводов и сборок на стояках (сгон, муфта, контргайка).		
	Ввод	Сталь	Удовл	-		
	Узел учета	Сталь	Удовл	-		
	Изоляция	Материал: Стекловата+стеклоткань, энергофлекс	Частично отсутствует	Требуется восстановление теплоизоляции трубопроводов		
	Запорная арматура	Чугунные задвижки, затворы, шаровые краны.	Чугунные шаровые краны частично находятся в неудовлетворительном состоянии (течь сальников, изношенные штоки)	Требуется частичная замена запорной арматуры		
	Приборы отопления	Радиатор стальной гофрированный	Истек срок эксплуатации приборов отопления	Требуется замена приборов отопления		
8	Система ГВС и оборудование	Материал:				
	чердак	-	-	-		
	стояки	Труба PPRC, циркуляционные стояки –сталь.	Удовл	-		

	подвал	Труба PPRC	Удовл	-		
	Ввод	Сталь	Удовл	Требуется замена покраска		
	Узел учета	Труба PPRC	Коррозионный износ трубной части	Требуется ремонт трубной части узла учета		
	Изоляция	Материал: нет	-	-		
	Запорная арматура	Шаровые краны	Частично, наросты на муфтовых соединениях	Выполнить ревизию муфтовых соединений		
9	Система ХВС и оборудование					
	чердак		В помещениях выхода на кровлю и на чердаке монтажники лифтового оборудования оставили за собой строительный мусор (3 подъезд).	Убрать весь строительный мусор.		
	стояки	Труба PPRC	Удовл	-		
	подвал	Труба PPRC	Удовл	-		
	Ввод	Сталь	Удовл	-		
	Водомерный узел	Труба PPRC	Удовл	-		
10	Система канализации и оборудование	Материал:				
	Лежаки канализации	Труба ПВХ (частично), Чугунная канализационная труба (частично)	Удовл	-		
	Вытяжная	Чугун	Удовл	-		
	Ливневая	Сталь	Поверхностная коррозия трубопровода на чердаке	Требуется покраска трубопровода		
11	Электрооборудование					
	МОП, освещение и др.	МОП: 78 шт. Подвал: 18 шт.	Удовл	Светильники в подвальном помещении не соответствуют правилам ПУЭ. Требуется		

				замена при проведении капитального ремонта.		
	ВРУ	2 шт.	Удовл	Требуется капитальный ремонт системы электроснабжения		
	Разводка	АПВ 1x16 АПВ 1x6 - лифты	В этажных электрических распределительных щитах, шины и стояковые кабеля имеют сильные подгорания, частично отсутствуют защитные автоматы.	Требуется капитальный ремонт системы электроснабжения		
	Разводка подвальная	АПВ 2x2.5	Неуд.	Требуется капитальный ремонт системы электроснабжения		
	Разводка чердак	АПВ 2x2.5	Неуд.	Требуется капитальный ремонт системы электроснабжения		
	Дворовое освещение	Количество:3 шт.	Удовл			
12	Мусоропроводы					
	Мусороприемные камеры	3 шт.	удовлет.			
	Клапана мусороприемные	25 шт.	Удовлет.			
	Двери мусороприемных камер	3 шт. металлические/ вторые деревянные	Замена металлических дверей выполнена 2021г.			
	Мусороприемные бункера	3шт.	Замена бункеров выполнена 2021г.			
	Косметический ремонт	Потолок и стены окрашены фасадной в/э краской	Ремонт внутренней отделки выполнен 2021г.			
	Коммуникации в мусороприемных камерах	Демонтированы. Физич. износ				
13	Колясочные, подсобные помещения МОП	1 шт. электрощитовая	Внутренняя отделка находится в неудовлет. состоянии, требуется ремонт	100%		

14	Придомовое оборудование				
	Детское оборудование	отсутствует			
	Скамейки, урны	Количество: Урны – 3 шт.	неудовл.	Необходима окраска	
	Контейнерные площадки	1 шт.	Удовл.		Общее ул. Удмуртская, 265/1/3,267/1
	Контейнера	8 шт., раздельный мусор – 1 шт.	Удовл.		Общее ул. Удмуртская, 265/1/3,267/1
	Пр. оборудование				
15	Нежилые помещения пристроенные.	отсутствуют			
16	Благоустройство				
	Асфальтовое покрытие		Разрушение асфальтобетонного покрытия на проезжей части. Отсутствует пешеходный тротуар к подъездам.	Требуется ремонт асфальтобетонного покрытия и обустройство пешеходного тротуара.	
	Газоны		Удовл.		
	Лотки водоприемные	есть			
	Ограждения придомовой территории	отсутствует			
	Вазоны	Количество:нет			
	Дренажные колодцы	Количество:нет			
	Поливочники	Количество:нет			
	Пр. благоустройство.				

Выводы комиссии: Здание находится в удовлетворительном состоянии. Требуется устранение вышеуказанных дефектов. Рекомендовано УПС провести общее собрание собственников помещений МКД №45 ул. Холмогорова и принять решение по выполнению вышеуказанных работ _с

определением источника финансирования.

Согласованно:

Представитель собственников МКД _____

| Викторова А.И. |

Представитель Обслуживающей организации _____

| _____ |

Представитель Управляющей компании _____

Сухов

| Сухова Е.В. |

Давыдов

| Орлов Д.А.

Сухов

| Н.А. Морозов

Мамин

| Мамин В.С.