

УТВЕРЖДАЮ

Директор ООО «УК «Вест-Снаб»


Д.В.Егоров

Акт технического состояния жилого дома в пределах эксплуатационной ответственности.

Адрес объекта: ул. Холмогорова, д. 83

г. Ижевск

12.05.2026г.

Комиссия в составе:

Управляющая компания ООО «УК «Вест-Снаб»

Представитель собственников МКД Галстян З.В.

Произвела обследование данного жилого дома и отметила следующее:

1. Общие сведения:

1.1 Год постройки 2014 г.

1.2 Материал стен крупнопанельные

1.4 Число этажей 10

1.5 Наличие подвала или полуподвала подвал

1.6 Мансарда чердак

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. Наблюдается просадка грунта под фундаментом (один простенок).	Под наблюдение.	-	-
1.1	Отмостка	асфальтированная	Наблюдаются трещины в отмостке, провалы, проседания. Около 2 подъезда – сквозное отверстие в подвал. Со стороны южного фасада – прорастание поросли.	Трещины, отверстия и проседания отремонтировать. Поросль убрать.	-	-
1.2	Подвал	ж/бетонные плиты, пол – цементная стяжка. 1500 м ²	Удовл. Наблюдается захламление подвала старыми почтовыми ящиками, трубами канализации после капремонта	Произвести уборку.	-	-
2.	Крыша МКД в т.ч. стропильная система	Кровельное покрытие: плоская, ж/бетонная, покрыта рулонным материалом.	На поверхности кровли наблюдаются вздутия , , протертости, на ограждении- ржавые пятна. На переходном мостике сломано деревянное покрытие.	Ремонт кровли по заявкам жителей. Ограждения – под покраску. Ремонт переходного мостика.	-	
2.1	Вент. оголовки	Кол-во. 2 шт. Вент оголовки кирпичные, с цинкованными зонтами.	Вентшахты кирпичные с оцинкованными зонтами. На кирпичной кладке вентшахты первого подъезда имеются мокрые разводы от дождя. На	Требуется удлинить зонтик на вентшахте первого подъезда выполнить очистку сеток вентшахт.		

			сетках вентшахт на чердаке 1,2 подъездов наблюдается скопление пыли. На вент шахтах 3,4 подъездов сетки отсутствуют. Над кв.105 неизвестными лицами выполнен демонтаж воздуховодов 10-го этажа. Вент отверстия через перекрытие 10-го этажа залиты бетонной смесью.	Требуется выполнить восстановление вентиляции кв.105.		
2.2	Выходы на кровлю	Кол-во: 2	Стены кирпичные, перекрытие - ж-бетонное. Наблюдается отслоение отделочного слоя, усадочные трещины.	Требуется косметический ремонт.		
3	Стены: в т.ч. внутренняя отделка,					
3.1	Стены	ж/бетонные панельные, окрашенные водоэмульсионной краской	На 1-ых этажах 2,3,4 подъездов выполнен ремонт отделки. Наблюдается загрязнения, отслоение отделочного слоя в МОПах, особенно в 3 и 4 подъездах.	Требуется косметический ремонт подъездов 3 и 4.		
3.2	Перекрытия	ж/бетонные, окрашенные водоэмульсионной краской	Местами имеются разводы после затоплений.	Перекраска местами.		
3.3	Лестницы и лестничные марши	Ж/бетонные	Удовл.			
3.4	Внутрен. отделка в том числе пол.	ж/бетонные панельные, окрашенные	Наблюдается отслоение отделочного слоя местами, трещины.	Поддерживающий ремонт.		

		водоэмульсионной краской. Полы бетонные, на межквартирных площадках плиточный пол				
3.5	Окна и тамбурные двери	Окна ПВХ, тамбурные двери ПВХ.	На окнах МОП частично отсутствуют ручки	Установка ручек по требованию.	-	-
3.6	Почтовые ящики	Металлические, 246 шт.	Удовл.		-	
3.7.	доска объявлений	4 шт	Удовл.			
4	Фасад	Тип: ж/бетонные панели, оштукатуренные, окрашены фасадной краской	Удовл. Капремонт фасада в 2022г.	-	-	-
4.1	Цоколь	Панели окрашены водоэмульсионной краской.	Удовл. На продухах (окнах) подвала частично отсутствуют решетки и ручки.	На продухах цоколя требуется установить решетки и ручки.		
4.2	Входные группы	Количество: 4шт	На водосточной системе козырьков входных групп по низам отсутствуют отводы. Вода с козырька поступает прямо на отмостку.	Установить водоотводы.		
	Ступени	Ступени ж/бетонные, покрыты резиновым покрытием.	Удовл, наблюдаются следы ржавчины на металлических конструкциях, имеются протертости на резиновом покрытии.	Металлические конструкции под покраску. Установка уголков на ступени входных групп.		
	кровельное покрытие	Материал: плоские ж/бетонные плиты. Установлены	Удовл.			

		козырьки из профнастила.				
	Пандус	Ж/бетонный, 4 шт	Имеется отслоение окрасочного слоя.	Требуется покраска.		
	входные двери	Двери металлические, 4 шт	Удовл. Отслоение окрасочного слоя.	Под покраску.	-	
4.3	Входные двери в подъезд в подвалы.	Количество: вход в подъезд -4 вход в подвал: 4	Удовл.	Подъездные двери под покраску.		
	Аншлаги	Количество:1	Удовл.	-	-	
	Рекламные конструкции	Установлена на кровле МКД застройщиком	Удовл.Рекламная конструкция закреплена бордюрными камнями на металлокаркасе.	-	-	
	газопроводы	нет	-	-	-	-
	Громоотводы	Тросовый молниеотвод, присоединенный к заземлителю в подвале -4шт	Удовл.	-	-	-
5	Система вентиляции					
	Система дымоудаления и пожаротушения	Вентканалы выходят в кирпичные оголовки в уровень системы «теплый чердак», кол-во: 56 шт	Удовлет. Системой пожаротушения дом не оборудован.			
	Электрощитки	Количество: 79 шт.	Удовл.			
	Освещение	168 шт.	Удовл.			
6	Лифты	Пассажирские – 4 ед.	Работоспособное, соответствуют требованиям ТР «Безопасность лифтов»	Устранение замечаний по актам ТО ООО «ИКЦ «Альтон»		

	Опанелка лифтов	Материал: металлическая – 40 шт	Удовл.	-		
7	Система отопления и оборудование	Материал:				
	чердак	Сталь	Удовл	-		
	стояки	Сталь	Удовл	-		
	подвал	Сталь	Коррозия участка магистрального трубопровода (2 подъезд). Коррозионные наросты на прокладке крышки фильтра в помещении ИТП	Выполнить ремонт (замену) участков трубопровода. Выполнить замену прокладки крышки фильтра		
	Ввод	Сталь	Удовл	-		
	Узел учета	Сталь	Удовл	-		
	Изоляция	Материал: Энергофлекс	Удовл	-		
	Запорная арматура	Шаровые краны, затворы, балансировочные клапаны	Удовл	-		
8	Система ГВС и оборудование	Материал:				
	чердак	Труба PPRC	Удовл	-		
	стояки	Труба PPRC	Удовл	-		
	подвал	Труба PPRC	Удовл	-		
	Ввод	Сталь	Удовл	-		
	Узел учета	Сталь	Коррозионный износ трубной части, наросты на фланцевых соединениях	Выполнить ремонт (замену) трубной части, выполнить ревизию фланцевых соединений		
	Изоляция	Материал:	-	-		

	Запорная арматура	Шаровые краны, затворы	Коррозионный износ на крыловом шаровом кране (сквозная коррозия на корпусе, течь воды) 3 подъезд	Требуется замена шарового крана		
9	Система ХВС и оборудование					
	чердак	-	-	-		
	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 опоры из кирпича не зацементированы	Требуется зацементировать кладку используемых опор. Неиспользуемые опоры демонтировать, убрать строительный мусор в подвале		
	Вытяжная	Труба ПВХ	Удовл	-		
	Ливневая	Сталь	Удовл	-		
11	Электрооборудование					
	МОП, освещение и др.	МОП: 168 шт. Подвал: 24 шт.	Светильники на чердачном помещении не соответствуют правилам ПУЭ (нет плафонов)	Рекомендуется заменить светильники в чердачном помещении на светодиодные светильники в кол-ве 32 шт.		
	ВРУ	6 шт.	Удовл			

	Разводка	ПВЗ 1x90 ПВЗ 1x10 - лифт	Удовл			
	Разводка подвальная	ВВГЗх1.5 ВВГЗх2.5	Удовл			
	Разводка чердак		Отсутствует освещение.	Восстановить освещение.		
	Дворовое освещение	Количество: 4 шт.	Удовл			
12	Мусоропроводы	4 шт. закрыты	Удовл			
	Мусороприемные камеры	4 шт	Удовл	-		
	Клапана мусороприемные	36 шт	Удовл			
	Двери мусороприемных камер	4 шт	Удовл			
	Мусороприемные бункера	4 шт				-
	Косметический ремонт	Стены окрашены водоэмульсионной краской	-	-		
	Коммуникации в мусороприемных камерах	нет				
13	Колясочные	нет				
	Коммуникации в колясочных					
14	Подсобные помещения МОП	Электрощитовая				
15	Придомовое оборудование					
	Детское оборудование	Детский комплекс – 1 шт., карусель – 1 шт., песочница – 1	удовл.	Частичная окраска детского оборудования		

		шт., подвесные качели – 1 шт.				
	Скамейки, урны	Урны – 4 шт., (у подъезда), Урны – 1 шт., Скамейки- 2 шт.	Удовл. Неудовл.	Частичная окраска скамьи		
	Контейнерные площадки	1 шт.	Удовл.			Общее ул. Холмогорова ,85
	Контейнера	3 шт., отдельный мусор – 1 шт.	Удовл.			Общее ул. Холмогорова ,85
	Пр. оборудование					
16	Нежилые помещения пристроенные.	нет				
	Фундамент, отмостка	-				
	кровля	-				
	фасад	-				
	Инженерные коммуникации (граница ответственности)					
	Электроснабжение.					
17	Благоустройство					

	Асфальтовое покрытие		<p>Асфальтовое покрытие придомовой территории местами потрескалось, особенно у шлагбаума, провал на тротуаре в районе 4-го подъезда, разрушен асфальт со стороны западного фасада в районе 3-го подъезда.</p> <p>Бордюр вдоль пешеходного тротуара с торца МКД у 1-го подъезда частично разрушен (продавлен), наблюдается разрушение асфальтового покрытия: трещины, провалы.</p>	Требуется выполнить ремонт тротуара		
	Газоны		Удовл.			
	Лотки водоприемные	нет				
	Ограждения придомовой территории	Ограждения секция	Удовл.			
	Вазоны	Количество: нет				
	Дренажные колодцы	Количество: нет				
	Поливочники	Количество: нет				
	Пр. благоустройство.	Бетонные полусферы	Неудовл.	Требуется частичная окраска		

Вывод комиссии: Здание находится в удовлетворительном состоянии. Требуется устранение вышеуказанных дефектов. Рекомендовано УПС провести общее собрание собственников помещений МКД №83 ул. Холмогорова и принять решение по выполнению вышеуказанных работ с определением источника финансирования.

Согласованно:

Представитель собственников МКД _____ / _____ /

Представитель Обслуживающей организации _____ / _____ /

Представитель Управляющей компании _____ / *Обухов* / *Обухов АА* /

_____ / *Курков* / *Ю. А. Морозов* /

_____ / *Онищенко Д.А.* /

_____ / *Колосов Н.Ю.* /

_____ / _____ /