

Директор ООО «УК «Вест-Снаб»

 /Д.В.Егоров

Акт технического состояния жилого дома в пределах эксплуатационной ответственности.

Адрес объекта: ул.Пушкинская, 262

г.Ижевск

22.04.2026г.

Комиссия в составе:

Управляющая компания ООО «УК «Вест-Снаб»

Представитель собственников МКД Трифонов В.В.

Произвела обследование данного жилого дома и отметила следующее:

1. Общие сведения:

1.1 Год постройки 1974г.

1.2 Материал стен кирпич

1.3 Число этажей 5

1.4 Наличие подвала или полуподвала - подвал

1.5 Мансарда ---

1.8 Торговые помещения -, производственные ---

1.9 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: ленточный	Незначительные дефекты на ж/б. блоках в виде осыпания бетона	Промазка бетонных блоков в местах осыпания		

1.1	Отмостка	Асфальтобетонная	Имеются трещины. Разрушение гидроизоляционной полосы	Устранение дефектов		
1.2	Подвал		ж/бетонные плиты перекрытия, пол земляной, грунт влажный Наблюдается подтопление подвала талыми водами с газона со стороны подъездов и со стороны восточного фасада (коммерческое помещение).	Требуется устройство вертикальной гидроизоляции фундаментных блоков.		
2.	Крыша МКД в т.ч. стропильная система	Кровельное покрытие: ж/б плиты перекрытия покрыты наплавленным материалом	Удовлетв. Местами имеются вздут			
2.1	Вент. оголовки	Кол-во –12шт	Удовл Имеется частичное отхождение кровельного ковра в примыкании к вентоголовкам. Провода провайдеров заведены в вентшахты.	Убрать провода провайдеров. Поддерживающий ремонт кровельного покрытия.		
2.2	Выходы на кровлю	Кол-во: 1	Удовл. Будка выхода на кровлю кирпичная, оштукатурена. Дверь деревянная обшита оцинк. листовым металлом. Капремонт кровли выполнен в 2014-2015гг. Удовлетв.			
3	Стены: в т.ч. Внутрен. отделка ,					
3.1	Стены	кирпичные	Удовл, Имеются растрескивание и загрязнения отделочного слоя.	Текущий ремонт.		
3.2	Перекрытия	ж/бетонные, окрашены	удовл			
3.3	Лестницы и лестничные марши	Ж/бетонные	Удовл			
3.4	Внутрен. отделка В том числе пол.	Стены окрашены, пол- метлахская плитка	На отделочном слое местами наблюдаются загрязнения, трещины по штукатурному и окрасочному слою, местами до кирпичной кладки. Местами на площадках наблюдается отсутствие плиток. Частично пустоты	Требуется ремонт полов.		

3.5	Окна и тамбурные двери	Окна ПВХ, тамбурные двери-деревянные	Оконные блоки из ПВХ профиля с одинарным стеклопакетом. Наблюдаются дефекты на отделочном слое подоконников, в виде отшелушивания, трещин. Не плотность в примыканиях оконных створок к оконным блокам. Запорные механизмы в ограниченно работоспособном состоянии. Тамбурные двери деревянные, имеют неплотный притвор полотен к коробкам, деформированы сопряжения. Имеются темные пятна на плите перекрытия (потолок) в тамбурах под №1 и под.№2	Ремонт подоконников (при выполнении ремонта подъездов) Ревизия окон Замена тамбурных и входных дверей. Утепление выносных входных групп.		-текущий ремонт
3.6	Почтовые ящики		Частично наблюдается деформация дверок.	Замена ящиков при косметическом ремонте подъездов.	-	
3.7.	доска объявлений	4 шт.	Удовл.			
4	Фасад	Тип: кирпичный	Наружные стены кирпичные, с облицовкой силикатным кирпичом, наблюдаются диагональные трещины (в основном под оконными сливами). выветривание и выкрашивание раствора швов между кирпичей кирпичной кладки. Намокание и разрушение кирпичной кладки ограждения балконов (пилястр) особенно на верхних этажах, в виду с затеканием дождевых и талых вод с козырьков балконов.	Промазка швов и трещин кирпичных стен. Восстановление кирпичной кладки пилястр.		капитальный ремонт
4.1	Цоколь	Кирпичный-оштукатурен, окрашен	Цоколь оштукатурен цем.- пес. раствором, окрашен. Наблюдаются дефекты в виде отслоения отделочного слоя до кирпичей отдельными местами. Разрушение гидроизоляционной полосы.	Устранение дефектов		Текущий ремонт
4.2	Входные группы	Количество: 4шт				

	Ступени	Ступени- ж/б плиты	Покрытие- базальтовые плиты. На плитах ступеней входных групп (под 1, 2, 3) наблюдаются сколы. На стойках поручней входных групп наблюдаются ржавые пятна.	ремонт ступеней входных групп. Покраска стоек поручней.		
	кровельное покрытие	Материал наплавляемый	Удовл.			
	Пандус	отсутствует				
	входные двери	Двери- металлические	Наблюдается неплотность в притворах дверных полотен.	Требуется замена	-	
4.3	Входные двери в подъезд в подвалы.	Количество: вход в подъезд -4 в подвал-3	Домофонные двери металлические. Наблюдается отслоение окрасочного слоя, следы ржавчины, неплотный притвор	Требуется замена.		
	Аншлаги	Количество: 2		-	-	
	Рекламные конструкции	нет	-	-	-	
	газопроводы	Трубопровод газоснабжения из стальных электросварных труб.	Удовл.	-	-	-
	Громоотводы			-	-	-
5	Система вентиляции	Приточно-вытяжная		Прочистка каналов проводится по заявлениям жителей		
	Система дымоудаления и пожаротушения	нет	Системой пожаротушения объект не оборудован.			
	Электрощитки	Количество:21 шт.	Удовл			
	Освещение	Подв.22шт. МОП 24 шт.	Удовл	В подвальном помещении 8 светильников не соответствуют правилам ПУЭ. Требуется замена.		
6	Система отопления и оборудование	Материал:				
	- чердак	-	-	-		

	подвал	Сталь	Следы коррозии на элеваторном узле, отслоение лакокрасочного покрытия. Не окрашены участки магистрального трубопровода после замены	Требуется покраска элеваторного узла, замененных участков магистрального трубопровода		
	Ввод	Сталь	Удовл	-		
	Узел учета	Сталь	Удовл	-		
	Изоляция	Материал: Стекловата+стеклоткань	Частично повреждена, отсутствует	Требуется восстановление теплоизоляции трубопроводов		
	Запорная арматура	Чугунные задвижки, шаровые краны, затворы, пробочные краны	Частично находится в неудовлетворительном состоянии	Требуется ревизия запорной арматуры и частичная замена.		
7	Система ГВС и оборудование	Материал:				
	чердак	-	-	-		
	стояки	Труба PPRC	Свищ на трубопроводе, следы ремонта 2 подъезд	Требуется замена участка трубопровода		
	подвал	Труба PPRC	Стальной трубопровод ГВС (циркуляция от Пушк 264) подтеки сварного шва фланца	Выполнить ремонт сварного шва		
	Ввод	-	-	-		
	Узел учета	Труба PPRC	Удовл	-		
	Изоляция	Материал:Стекловата +стеклоткань	Удовл	-		
	Запорная арматура	Шаровые краны	Удовл	-		
8	Система ХВС и оборудование					
	чердак	-		-		
	стояки	Труба PPRC	Удовл	-		
	подвал	Труба PPRC	Удовл	-		
	Ввод	Сталь	Коррозионный износ трубопровода	Требуется покраска трубопровода		
	Водомерный узел	Труба PPRC	Удовл	-		

9	Система канализации и оборудование	Материал:				
	Лежаки канализации	Труба ПВХ	Удовл	-		
	Вытяжная	Чугун	Удовл	-		
	Ливневая	-	-	-		
10	Электрооборудов.					
	МОП, освещение и др.	МОП:.. 24 шт. подвал:..22 шт.	Удовл.		В подвальном помещении требуется замена 7 светильников. Светильники не соответствуют правилам ПУЭ.	
	ВРУ	2 шт.	Удовл.			
	Разводка	ПВЗ 1x10	Удовл.			
	Разводка подвальн.	ВВГЗx1.5	Удовл.			
	Разводка чердак					
11	Придомовое оборудование					
	Детское оборудование	Горка –1 шт., подвесные качели – 2шт., шведская стенка –2 шт., песочница – 1 шт., качели – 1 шт.	Неудовл.		Требуется частичная окраска и демонтаж оборудования	
	Скамейки, урны	урны- 4 шт.	Удовл.			
	Контейнерные площадки	1 шт.				
	Контейнера	1 шт.				
	Пр. оборудование	сушилка для белья – 2 шт.	Удовл.			
12	Благоустройство					
	Асфальтовое покрытие		Удовл.			
	Газоны		Удовл.			
	Ограждения придомовой территории	нет				

Дренажные колодцы	-	-	-		
Поливочники	-	-	-		
Пр. благоустройство.	Зеленые насаждения	Неудовл.		Требуется дополнительная обрезка деревьев на детской площадке	

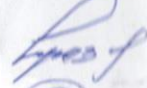
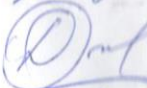

Вывод комиссии: Здание находится в удовлетворительном состоянии. Требуется устранение вышеуказанных дефектов. Рекомендовано УПС провести общее собрание собственников помещений МКД № 262 ул. Пушкинская и принять решение по выполнению вышеуказанных работ с определением источника финансирования

Согласованно:

Представитель собственников МКД  / Трапезников В.В.

Представитель Обслуживающей организации _____ / _____ /

Представитель Управляющей компании  / Обухов А.А. /

 / Р.А. Мерзлов
 / Орлов Д.А.
 / Королев И.И.