

«УТВЕРЖДАЮ»

Директор ООО «УК «Вест-Снаб»


Д.В. Егоров

Акт технического состояния жилого дома в пределах эксплуатационной ответственности.

Адрес объекта: ул. Пушкинская д.280

г. Ижевск «06» 05 2026 г.

Комиссия в составе:

Управляющая компания ООО «УК «Вест-Снаб»

Представитель собственников МКД Гулина А.А.

Произвела обследование данного жилого дома и отметила следующее

Общие сведения:

1.1 Год постройки 1978

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	Трещины, сколы, выпадение отдельных камней в надземной части цоколя и фундаментных столбов	Заделка трещин, ремонт цоколя и надземной части фундаментных столбов	-	-
1.1	Отмостка	Асфальтированная	Местами наблюдается проседание отмостки.			
1.2	Подвал	542 м2	ж/бетонные плиты, пол земляной, трещины, частичное разрушение блоков (до арматуры); выщелачивание	Заполнение швов между блоками. Ремонт штукатурки стен подвала.		-

			раствора из швов между блоками.			
2.	Крыша МКД в т.ч. стропильная система	Кровельное покрытие: плоская, ж/бетонная	<p>На металлических ограждениях видны ржавые пятна. Наблюдаются протечки, разрушение защитного слоя ж/б плит, обнажение арматуры. Коррозия металлических конструкций. Трещины в плитах.</p> <p>Оцинкованные дефлекторы мусоропроводов деформировались.</p> <p>Примыкание торцевых стен к плите перекрытия кровли частично разрушено (1 и 6 под-езды)</p> <p>Частично разрушены П-образные плиты (12 шт)</p> <p>На чердаке и кровле наблюдается скопление мусора.</p> <p>Трубостойки антенн в кол-ве 3 шт сломаны. В местах прохода наблюдаются сквозные отверстия.</p>	<p>Требуется окраска ограждения.</p> <p>Заделка трещин и выбоин, усиление отдельных плит.</p> <p>Ремонт кровли.</p> <p>Рихтовка оцинкованных дефлекторов.</p> <p>Ремонт примыкания торцевых стен к плите перекрытия кровли.</p> <p>Необходимо выполнить очистку чердака и кровли от мусора.</p> <p>Требуется гидроизоляция кровли в местах прохода трубостоек.</p>		
2.1	Вент. оголовки	Кол-во. 16 ж/бетонные	<p>Наблюдаются разрушение защитного слоя ж/б плит, обнажение арматуры.</p> <p>Коррозия металлических конструкций, трещины в плитах.</p>	Требуется ремонт вентоголовок.		

	Выходы на кровлю	Кол-во: 1	Стены и перекрытие: деревянные доски, обшитые металлическими листами, наблюдается проржавление металлических частей, доски под листами поражены гнилью. Двери выходов на кровлю плотно не закрываются. На 2 и 4-ом подъездах двери открыты.	Требуется ремонт выходов на кровлю, ремонт дверей.		
3	Стены: в т.ч. внутренняя отделка					
3.1	Стены	ж/бетонные панельные, окрашенные водоэмульсионной краской	Окрасочный слой местами растрескался, загрязнился	Текущий ремонт		
3.2	Перекрытия	ж/бетонные, окрашенные водоэмульсионной краской	Окрасочный слой местами растрескался, загрязнился	Текущий ремонт		
3.3	Лестницы и лестничные марши	Ж/бетонные	Редкие трещины на ступенях, отдельные повреждения перил, выбоины и сколы местами в ступенях.	Затирка трещин, ремонт перил		
3.4	Внутрен. отделка в том числе пол.	ж/бетонные панельные, окрашенные водоэмульсионной краской. Полы бетонные, на межквартирных площадках частично бетонный пол, частично пол отделан керамической плиткой.	Окрасочный слой растрескался, потемнел и загрязнился; местами отслоения и вздутия. У лифтов отсутствуют плитки на площади до 50 %, неплотное прилегание плиток на площади более 50 % облицовки.	Текущий ремонт		

3.5	Окна и тамбурные двери	Окна ПВХ, тамбурные двери деревянные	Удовл.	-	-	-
3.6	Почтовые ящики	Металлические, 72 шт.	Металлические дверки на 10% ящиков деформированы.	Частичная замена дверок	-	
3.7.	доска объявлений	2 шт.	Удовл.			
4	Фасад	Тип: крупноблочные панели, отделанные дробленным щебнем	Наблюдается частичное разрушение гидроизоляционного материала, заполняющего пространство между строительными панелями.	Ремонт межпанельных швов по заявлениям собственников		
4.1	Цоколь	Панели окрашены вододисперсионной краской	Местами наблюдается разрушение окрасочного и штукатурного слоя, оголение арматуры.	Требуется ремонт цоколя		
4.2	Входные группы	Количество:6 Панели входных групп окрашены вододисперсионной краской	Наблюдается разрушение окрасочного слоя местами.			
	Ступени	Ступени ж/бетонные, площадки у входных дверей покрыты резиновым покрытием.	Наблюдается разрушение верхнего слоя бетона местами	Требуется ремонт ступеней		
	кровельное покрытие	Материал: плоские ж/бетонные плиты, оклеены унифлексом	Одиночные мелкие повреждения в кровельном покрытии, прорастание мха	Поддерживающий ремонт		
	Пандус	металлический ,6 шт	Удовл.			
	входные двери	Двери металлические	Удовл.	-	-	
4.3	Входные двери в подъезд в подвалы.	Количество: вход в подъезд -6 вход в подвал: 3	Удовл.	-		
	Аншлаги	Количество:1	Удовл.	-	-	

	газопроводы	Трубопровод газоснабжения из стальных электросварных труб.	Удовл.	-	-	-
	Громоотводы	Тросовый молниеотвод, присоединенный к заземлителю в подвале -6 шт	Удовл.	-	-	-
5	Система вентиляции					
	Система дымоудаления и пожаротушения	Вентиляционные каналы, расположенные в ж/б панелях, вентоголовки ж/б на кровле МКД кол-во :48	Удовл. Системой пожаротушения объект не оборудован.			
	Электрощитки	Количество: 54 шт.	Часть электрощитов не закрыты на замки	Закрыть замки		
	Освещение	60 шт.	Удовл.			
6	Лифты	Пассажирские – 6 ед	Работоспособное - 2,3,5 подъезды - введены в эксплуатацию 31.01.2024 года , 1,4,6-08.04.2026 г. Соответствуют требованиям ТР «Безопасность лифтов», назначенный срок службы 25 лет	Устранение замечаний по актам ПТО ООО «ИКЦ «Альтон»		
	Опанелка лифтов	Материал: металлическая -48шт	Удовл.			
7	Система отопления и оборудование	Материал:				
	- чердак	-	-	-		
	стояки	Сталь	Удовл	-		
	подвал	Сталь	Удовл	-		
	Ввод	Сталь	Удовл	-		
	Узел учета	Сталь	Удовл	-		

	Изоляция	Материал: энергофлекс	Удовл	-		
	Запорная арматура	Чугунные задвижки, шаровые краны,	Удовл	-		
	Приборы отопления	-	-	-		
8	Система ГВС и оборудование	Материал:				
	чердак	-	-	-		
	стояки	Труба PPRC	Удовл	-		
	подвал	Труба PPRC	Удовл	-		
	Ввод	Труба PPRC	Удовл	-		
	Узел учета	Сталь	Частично нарушена изоляция, коррозионный износ трубной части	Требуется зачистка изоляции и замена трубной части		
	Изоляция	Материал: Энергофлекс	Удовл	-		
	Запорная арматура	Шаровые краны	Удовл	-		
9	Система ХВС и оборудование					
	чердак	-	-	-		
	стояки	Труба PPRC	Удовл	-		
	подвал	Труба PPRC	Удовл	-		
	Ввод	Сталь	Следы сквозной коррозии на трубопроводе	Требуется замена вводного трубопровода совместно с МУП «Ижводоканал»		
	Водомерный узел	Сталь	Следы сквозной коррозии на трубопроводах	Требуется замена водомерного узла		
10	Система канализации и оборудование	Материал:				
	Лежаки канализации	Труба ПВХ	Удовл	-		
	Вытяжная	Труба ПВХ	Удовл	-		
	Ливневая	Сталь	Удовл	Требуется нарастить		

				выпуски (5,6 подъезды), переделать выпуск (4 подъезд), укоротить выпуск (1 подъезд), выполнить покраску		
11	Электрооборудование					
	МОП, освещение и др.	МОП: 60 шт. Подвал: 36 шт..	Удовл.			
	ВРУ	2 шт	Удовл.			
	Разводка	ПВЗ 1x25 ПВЗ 1x10	Удовл.			
	Разводка подвальная	ВВГ 3 x1.5 ВВГ 3x2.5	Удовл.			
	Разводка чердак					
	Дворовое освещение	Количество: 6 шт. входная группа	Удовл.			
12	Мусоропроводы					
	Мусороприемные камеры	Количество:6 шт		-		
	Клапана мусороприемные	Количество:42шт	Неисправность части загрузочных клапанов (60%), неплотность в раструбных соединениях, отдельные пробоины в стволе мусоропровода, коррозия металлических частей	Частичная замена мусороприемных клапанов		
	Двери мусороприемных камер	Количество:6	Металлические. На полотнах дверей наблюдаются вандальные надписи.	Окраска дверей		
	Мусороприемные бункера	Количество:6	Удовл.	-	-	-

	Косметический ремонт		Наблюдаются массовые пятна, отслоение, вздутия и отпадение окрасочного слоя со шпаклевкой	Ремонт отделки		
13	Придомовое оборудование					
	Детское оборудование	Горка – 1 шт., детский комплекс – 1 шт., детский комплекс – 1 шт., игровой комплекс - 1 шт., песочница -1 шт., подвесные качели – 3 шт., шведская стенка -1 шт., лазалка-1 шт., качалка-машинка-1 шт. карусель-1 шт., подвесной качель без сидения-3 шт.	Неудовл. Отсутствует сидения на качели-1 шт., на детском комплексе	Требуется ремонт и частичная окраска оборудования детской площадки		
	Скамейки, урны	Количество: урны – 6 шт. у подъездов, скамейка – 1 шт. у 3-го и 6-го подъезда. Детская площадка скамейки – 4 шт., урна – 1 шт.	Удовл. Неудовл.	Требуется установить доску скамейки - 1 шт., (на детской площадке)		
	Контейнерные площадки	Количество: 1 шт.	Удовл.			
	Контейнера	Количество: 3 шт., отдельный бак - 1 шт., бак для лампы - 1 шт.	Не удовл.	Требуется перенос пло-ки		
	Пр. оборудование	Хлопчатка для ковров – 5 шт.	удовл.			
14	Благоустройство					
	Асфальтовое покрытие		Наблюдается трещины асфальтового покрытия и вокруг колодцев придомовой территории	Асфальтирование придомовой территории		

Газоны		Удовл.			
Ограждения придомовой территории	Количество секций: 36 м	неудовл.	Требуется ремонт ограждения		

Вывод комиссии: Здание находится в удовлетворительном состоянии. Требуется устранение вышеуказанных дефектов. Рекомендовано УПС провести общее собрание собственников помещений МКД №284 ул. Пушкинской и принять решение по выполнению вышеуказанных работ с определением источника финансирования.

Согласованно:

Представитель собственников МКД

А.А. Гус

А.А. Гус

Представитель Обслуживающей организации

| |

Представитель Управляющей компании

[Signature]

Александров В. А.

[Signature]

Колесников А. Ю.

[Signature]

В. А. Александров

[Signature]

Орлов Д. А.

| |

Ремонт, реконструкция МКД
проксеи в стел стейн
на содержание дома.

(фундамент, цоколь,
крыша, фасады и т.п.)
ПСД МКД Пушки, 280

А. Гус