

«УТВЕРЖДАЮ»

Директор ООО «УК «Вест-Снаб»


Д.В. Егоров

Акт технического состояния жилого дома в пределах эксплуатационной ответственности.

Адрес объекта: ул. Пушкинская д.284

г. Ижевск «26» 03 2026 г.

Комиссия в составе:

Управляющая компания ООО «УК «Вест-Снаб»

Представитель собственников МКД

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	Капремонт в 2022г. У южного торцевого фасада после проведения земляных работ по замене трубопроводов наблюдается	Требуется ремонт отмостки.		

1.2	Подвал	542 м2	ж/бетонные плиты, пол земляной, трещины, частичное разрушение блоков (до арматуры); выщелачивание раствора из швов между блоками.	Заполнение швов между блоками. Ремонт штукатурки стен подвала.		-
2.	Крыша МКД в т.ч. стропильная система	Кровельное покрытие: плоская, ж/бетонная	Капремонт в 2022г. Удовл.			
2.1	Вент. оголовки	Кол-во. 16 ж/бетонные	Капремонт в 2022г.			
2.2	Выходы на кровлю	Кол-во: 1	Капремонт в 2022г. Конструкции люков выходов на чердак расшатаны, притворы неплотные	Требуется замена люков		
3	Стены: в т.ч. внутренняя отделка					
3.1	Стены	ж/бетонные панельные, окрашенные водоэмульсионной краской	Окрасочный слой местами растрескался	Текущий ремонт		
3.2	Перекрытия	ж/бетонные, окрашенные водоэмульсионной краской	Окрасочный слой местами растрескался	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	Окрасочный слой растрескался, потемнел и загрязнился; местами отслоения и вздутия. У лифтов отсутствуют плитки на площади до 50 %, неплотное	Текущий ремонт		

		бетонный пол, частично пол отделан керамической плиткой.	прилегание плиток на площади более 50 % облицовки.			
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 водоэмульсионной краской	Капремонт в 2022г.			
4.2	Входные группы	Количество:2 Панели входных групп обшиты профнастилом.	Капремонт в 2024г. Удовл.			
	Ступени	Ступени ж/бетонные	Удовл.			
	кровельное покрытие	Материал: плоские ж/бетонные плиты, оклеены унифлексом	Одиночные мелкие повреждения в кровельном покрытии, прорастание мха	Поддерживающий ремонт		
	Пандус	Бетонный ,2шт	Удовл.			
	входные двери	Двери металлические	Удовл.	-	-	
4.3	Входные двери в подъезд в подвалы.	Количество: вход в подъезд -2 вход в подвал: 1	Удовл.	-		
	Аншлаги	Количество:1	Удовл.	-	-	
	газопроводы	Трубопровод газоснабжения из стальных электросварных труб.	Удовл.	-	-	-
	Громоотводы	Тросовый молниеотвод,	Удовл.	-	-	-

		присоединенный к заземлителю в подвале -2шт				
5	Система вентиляции					
	Система дымоудаления и пожаротушения	Вентиляционные каналы, расположенные в ж/б панелях, вентоголовки ж/б на кровле МКД кол-во :16	Удовл. Системой пожаротушения объект не оборудован.			
	Электрощитки	Количество: 18 шт.	Удовл. Капитальный ремонт 2023 г.			
	Освещение	52 шт.	Удовл.			
6	Лифты	Пассажирские -2 ед	Работоспособное, соответствуют требованиям ТР «Безопасность лифтов», запущены в работу 14.04.2015года, назначенный срок службы – 25 лет.	Устранение замечаний по актам ПТО ООО «ИКЦ «Альтон»		
	Опанелка лифтов	Материал: металлическая –16шт	Удовл.			
7	Система отопления и оборудование	Материал:				
	- чердак	-	-	-		
	стояки	Сталь	Удовл	-		
	подвал	Сталь	Поверхностная трубопроводов. Коррозионный износ участка трубопровода по 2 стояку 1 подъезда.	Требуется покраска трубопроводов. Требуется замена участка трубопровода.		
	Ввод	Сталь	Удовл	-		
	Узел учета	Сталь	Удовл	-		
	Изоляция	Материал:	Частично отсутствует	Требуется		

		Стекловата+фольга		восстановление теплоизоляции трубопроводов		
	Запорная арматура	Чугунные задвижки, шаровые краны, пробочные краны	Частично находится в неудовлетворительном состоянии	Требуется ревизия и частичная замена запорной арматуры на стояках		
	Приборы отопления	Радиаторы стальные гофрированные	Вышел срок эксплуатации приборов отопления	Требуется замена приборов отопления		
8	Система ГВС и оборудование	Материал:				
	чердак	-	-	-		
	стояки	Труба PPRC	Удовл	-		
	подвал	Труба PPRC	Удовл	-		
	Ввод	Изопрофлекс	Удовл	-		
	Узел учета	Сталь	Частично нарушена изоляция, коррозионный износ трубной части	Требуется зачистка изоляции и замена трубной части		
	Изоляция	Материал: нет	-	-		
	Запорная арматура	Чугунные задвижки, шаровые краны	Удовл	-		
9	Система ХВС и оборудование					
	чердак	-	-	-		
	стояки	Труба PPRC	Удовл	-		
	подвал	Труба PPRC	Удовл	-		
	Ввод	Труба ПНД	Удовл	-		
	Водомерный узел	Труба PPRC	Удовл	-		
10	Система канализации и оборудование	Материал:				
	Лежаки канализации	Труба ПВХ	Удовл	-		
	Вытяжная	Труба ПВХ	Удовл	-		

	Ливневая	Сталь	Подтеки по сварному шву у приемной воронки (2 подезд)	Устранить течь (проварить шов)		
11	Электрооборудование					
	МОП, освещение и др.	МОП: 52 шт. Подвал: 12 шт.	Удовл.			
	ВРУ		Удовл.			
	Разводка	ПВЗ 1x25 ПВЗ 1x10 - лифты	Удовл.			
	Разводка подвальная	ВВГ 3x1.5	Удовл.			
	Разводка чердак					
	Дворовое освещение	Количество:3 шт. входная группа	Удовл.			
12	Мусоропроводы					
	Мусороприемные камеры	Количество:2 шт		-		
	Клапана мусороприемные	Количество:14шт	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:2	Деревянные, дверные полотна осели, имеют неплотный притвор по периметру коробки, дверные коробки перекошены, наличники повреждены	Замена дверей		
	Мусороприемные бункера	Количество:2	Удовл.	-	-	-
	Косметический ремонт		Наблюдаются массовые пятна, отслоение, вздутия и отпадение окрасочного слоя со	Ремонт отделки		

			шпаклевкой			
13	Придомовое оборудование					
	Детское оборудование	Горка – 2 шт., спортивный комплекс – 1 шт., детский комплекс – 1 шт., подвесные качели – 1 шт., лиана – 2 шт., турник -1 шт., футбольные ворота -2 шт., песочница – 1 шт., карусель – 2 шт., качалка на пружине – 1 шт., тренажер для ног, рук – 2 шт.	Неудовл.	окраска детского и спортивного оборудования детской площадки	Находится на муниципальной территории	Общее ул. Майская,7, ул.пушкинская,282, ул.10 лет Октября,2,6
	Скамейки, урны	Количество: урны – 2 шт., скамейка – 1 шт. у подъездов (ул. П-284), скамейки – 3 шт., урны – 4 шт. на детской площадке,	Удовл. Неудовл.	Требуется замена скамейки - 1 шт., (ул. Пушкинская,284) урн -1 шт. (на детской площадке)	Детская площадка находится муниципальной территории	Общее ул. Майская,7, ул.пушкинская,282, ул.10 лет Октября,2,6
	Контейнерные площадки	Количество: 1 шт.	Удовл.			Общее ул. Пушкинская,282, ул. 10 лет Октября,2
	Контейнера	Количество: 4 шт.	Удовл.			Общее ул. Пушкинская,282, ул. 10 лет Октября,2
	Пр. оборудование	Хлопалка для ковров – 1 шт.	Удовл.			
14	Благоустройство					
	Асфальтовое покрытие		Частично разрушено асфальтовое покрытие придомовой территории	Асфальтирование придомовой территории		
	Газоны		Удовл.			
	Ограждения	Количество секций: 17	Неудовл.	Требуется		Общее ул.

	придомовой территории	шт. (ул. П-284), огр.секций – 104 шт. (на детской площадке)	неудовл.	окраска ограждений	Майская,7,ул. пушкинская,2 82,ул.10 лет Октября,2,6
--	-----------------------	---	----------	--------------------	--

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 _____ | *Мисаев Р.О.*

Представитель Обслуживающей организации _____ | _____

Представитель Управляющей компании _____ | *Азфаров А. М.*

_____ | *Касеев Р.О.*

_____ | *В.А. Мерзлов*

_____ | *Миндалов И.С.*

_____ | _____