

«УТВЕРЖДАЮ»

Директор ООО «УК «Вест-Снаб»
/Д.В.Егоров

Акт технического состояния жилого дома в пределах эксплуатационной ответственности.

Адрес объекта: ул. К. Маркса, 258

Г. Ижевск

« 6 » мая 2026г.

Комиссия в составе:

Управляющая компания ООО «УК «Вест-Снаб»

Представитель собственников МКД - Калмакова А.Н.

Произвела обследование данного жилого дома и отметила следующее:

1. Общие сведения:

1.1 Год постройки 1970г.

1.2 Материал стен кирпич

1.3 Число этажей - 5

1.4 Наличие подвала или полуподвала ___ - ___ подвал

1.5 Мансарда - 2 шт

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: бутовый, ленточный	Удовл.		-	-

		ж/бетонные блоки				
1.1	Отмостка	Асфальтобетонная	С южного фасада дома наблюдаются незначительные дефекты в виде отслаивания от наружных стен приямков, проседания (в связи с отсутствием водоотводящей системы)	Требуется устройство водоотводящей системы от здания с южной стороны дома.		-
1.2	Подвал	132м2	ж/бетонные плиты, пол земляной, трещины, частичное разрушение блоков (до арматуры); Выкрашивание раствора между плит перекрытия (рустов)	Ремонт вертикальной и горизонтальной гидроизоляции , рустов.		-
2.	Крыша МКД в т.ч. стропильная система	Кровельное покрытие: профнастил	Крыша скатная, кровля-покрыта металлич. профилированными листами. На стропильной конструкции наблюдаются следы от затеканий в виде разводов в 4 подъезде. Частично деформирован водораздел. Деревянные лестницы на кровле имеют гнилостные образования, нарушения в сопряжениях. Сильный физический износ	Замена деревянных лестниц на кровле		
2.1	Вент. оголовки	Кол-во –12шт	Кирпичные, оштукатурены, частично обшиты оцинк. мет. листом.			
2.2	Выходы на кровлю	Кол-во: 5	Люки выхода на чердачное помещение деревянные, обшиты оцинк. профлистом. Выход на кровлю-деревянные рамы с остеклением. Наблюдается коробление деревянной коробки и створок (нарушение геометрии), неплотный притвор створок к оконному блоку, гнилостные	Замена оконных блоков (с торца под. №1,4)		

			образования в нижней части коробки под. №1,4.			
3	Стены: в т.ч. внутренняя отделка					
3.1	Стены	кирпичные	Наружные стены кирпичные, с облицовкой силикатным кирпичом наблюдаются диагональные трещины (в основном под оконными отливами). Наблюдается выветривание и выкрашивание раствора швов меж. кирпичной кладки. Внутренние стены кирпичные, оштукатурены цем.-песч. раствором под окраску. На окрасочном слое наблюдаются загрязнения, отшелушивания, местами до 1,0кв.м.	Ремонт внутренней отделки МОП		
3.2	Перекрытия	ж/бетонные, окрашены	удовл			
3.3	Лестницы и лестничные марши	Ж/бетонные	трещины на ступенях, местами выбоины и сколы, особенно на первых этажах.	Ремонт внутренней отделки МОП		
3.4	Внутрен. отделка В том числе пол.	Стены окрашены, пол- бетонный Цем.- песч. стяжка	На отделочном слое наблюдаются дефекты в виде сильных загрязнений, отслоения, трещины.	Ремонт подъездов		
3.5	Окна и тамбурные двери	Окна ПВХ, тамбурные двери- алюминиевые с остеклением	Оконные блоки из ПВХ профиля с одинарным стеклопакетом. Отшелушивание окрасочного и отделочного слоя на откосах и подоконниках. Тамбурные двери алюминиевые с остеклением выполнена замена в 2022г.	Ремонт откосов и подоконников (ремонт подъездов)		-

			необходима ревизия окон в под. №2			
3.6	Почтовые ящики	70шт	удовл	Частичное отсутствие замков	-	
4	Фасад	Тип: кирпичный	Наблюдается выветривание и выкрашивание раствора между швов кирпичной кладки	Промазка трещин кирпичных стен		
4.1	Цоколь	Кирпичный-оштукатурен, окрашен	Выполнен кап. ремонт в 2021г.(по ст. «кап. ремонт»). Прямки расположены с южной стороны дома. Частично наблюдаются дефекты в виде вертикальных трещин по кирпичной кладке, вздутий и отслоения отделочного слоя			
4.2	Входные группы	Количество:4шт	Выполнен кап. ремонт в 2021г.			
	Ступени	Ступени-бетонные	Выполнен кап. ремонт в 2021г. (по ст. «кап. ремонт»). Крыльца и ступени. Частичный ремонт (нижней части) ступеней крылец под №3,4 выполнен в 2018г. -резиновое покрытия нижней части ступеней крылец Под. №1- на ограждении крыльца часть плитки откололась от основания	Частичный ремонт		
	кровельное покрытие	Материал: металл профнастил	Кап. ремонт выполнен в 2021г. Козырьки-двускатная метал. конструкция, обшита профнастилом			
	Пандус	отсутствует	-			
	входные двери	Двери-металлические	Наблюдается не плотный притвор полотен к коробкам Коррозия порогов.	Замена входных дверей	-	

4.3	Входные двери в подъезд в подвалы.	Количество: вход в подъезд -4 в подвал-1				
	газопроводы	Трубопровод газоснабжения из стальных электросварных труб.	Удовл.	Требуется покраска фасадного газопровода	-	-
	Громоотводы			-	-	-
5	Система вентиляции	Приточно-вытяжная		Прочистка вентканалов по заявлениям жителей		
	Электрощитки	Количество: 20 шт.	Удовл.	Частично не плотное прилегание щитка к стене, дыры		
	Освещение	27 шт.	Удовл.			
6	Система отопления и оборудование	Материал:				
	- чердак	-	-	-		
	стояки	Сталь	Не окрашены участки трубопровода после замены	Требуется покраска трубопроводов.		
	подвал	Сталь	Коррозионный износ трубопроводов (частично).	Требуется покраска трубопроводов.		
	Ввод	Сталь	Удовл	Восстановить гидроизоляцию ввода трубопроводов в МКД		
	Узел учета	Сталь	Удовл	-		
	Изоляция	Материал: Стекловата+стеклоткань, энергофлекс	Частично отсутствует	Требуется восстановление теплоизоляции трубопроводов		
	Запорная арматура	Шаровые краны, пробочные краны	Удовл	-		

7	Система ГВС и оборудование	Материал:				
	чердак	-	-	-		
	стояки	Труба PPRC	1 подъезд 2 стояк стальной, сквозная коррозия, капельная течь	Требуется замена стояка, совместно с ХВС		
	подвал	Труба PPRC	Удовл	-		
	Ввод	Изопрофлекс	Удовл	Восстановить гидроизоляцию ввода трубопроводов в МКД		
	Узел учета	Труба PPRC	Удовл	-		
	Изоляция	Материал: Стекловата	Частично повреждена	Требуется восстановление теплоизоляции.		
	Запорная арматура	Шаровые краны, вентили	Удовл	-		
8	Система ХВС и оборудование					
	чердак	-	-	-		
	стояки	Труба PPRC	Удовл			
	подвал	Труба PPRC	Удовл			
	Ввод	Труба ПНД	Удовл			
	Водомерный узел	Сталь	Коррозионный износ спускника	Рекомендуется замена на полимерную трубу		
9	Система канализации и оборудование	Материал:				
	Лежаки канализации	Труба ПВХ	Удовл	-		
	Вытяжная	Труба ПВХ	Удовл	-		
	Ливневая	-	-	-		
10	Электрооборудование					
	МОП, освещение и др.	МОП: 27 шт. Подвал: 24 шт.	Удовл	Светильники подвального помещения не соответствуют правилам ПУЭ. Требуется замена при		

				проведении текущего ремонта.		
	ВРУ	1 шт.	Удовл			
	Разводка	ПВЗ 1x16 ВВГ 3x1.5	Удовл			
	Разводка подвальная	АВВГ 2x2.5	Удовл Имеются следы подгорания изоляции кабельных линий освещения подвального помещения.	Требуется капитальный ремонт освещения подвального помещения.		
	Разводка чердак					
	Дворовое освещение	Количество: 4 шт.	Удовл			
12	Придомовое оборудование					
	Детское оборудование	песочница – 1 шт., горка -1 шт.	удовл.			
	Скамейки, урны	урны- 4 шт.	Неудовл.	Требуется замена урны		
	Пр. оборудование	Нет				

13	Благоустройство				
	Асфальтовое покрытие		Частично разрушено асфальтовое покрытие проезжей части дороги	Частичный ямочный ремонт проезжей части	
	Газоны		Удовл.		

Выводы комиссии: Здание находится в удовлетворительном состоянии. Требуется устранение вышеуказанных дефектов. УК «Вест Снаб» устранить все замечания с определением источника финансирования по согласованию с Советом дома.

Согласованно:

Представитель собственников МКД А. Мерзлякова /Мерзлякова А.Н./ 21.05.2026 с замечаниями, прилагаю обращение в УК от 29.05.2025, т.к. ответ от УК не получили.

Представитель Обслуживающей организации _____

Представитель Управляющей компании _____

_____ /_____/
 _____ /Корнеев А.М./
 _____ /Силин В.В./
 _____ /Королев Н.И./
 _____ /И.А. Морозов/

В 2026 году при уборке снега с входных групп с 1 по 4 подъезд, повредили кровлю и водостоки, так как снег убирали не вовремя. Отремонтировать за счет подрядной организации, кто чистил кровлю.