

«УТВЕРЖДАЮ»

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

Акт технического состояния жилого дома в пределах эксплуатационной ответственности

Адрес объекта: ул. Карла Маркса, 278

г. Ижевск

« 10 » апреля 2026г.

Комиссия в составе:

Управляющая компания _____ ООО «УК «Вест-Снаб» _____

Представитель собственников МКД _____ Фомина Е.П. _____

Произвела обследование данного жилого дома и отметила следующее:

1. Общие сведения:

1.1 Год постройки 1987 г.

1.2 Материал стен кирпич

1.3 Число этажей 9

1.4 Наличие подвала или полуподвала нет

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	Фундаменты	Вид фундамента: ленточный ж/бетонные блоки	На ж/б. блоках наблюдаются осыпания бетона до арматуры	Промазка бетонных блоков в местах выкрашивания	-	-
1.1	Отмостка	асфальтобетонная	Ремонт отмостки выполнен в 2019г. Удовл.			-
2.	Крыша МКД в т.ч. стропильная система	Кровельное покрытие: плоская, наплавляемая	Крыша- плоская, кровля с мягким, наплавляемым покрытием, внутренний водосток. Люки выхода на кровлю метал. противопожарные- установлены в 2020г. Парапеты покрыты мет. фартуками. Наблюдается не герметичность в примыканиях метал. листом фартуков между листами и к стенам. Затекание с фартуков по кирпичным стенам фасада. Мет. листы деформированы, в коррозии, крепления частично отсутствуют, частично ослаблены, окрасочный слой стерт, Над под. №2,4- защитные решетки на водоприемных воронках отсутствуют, Дверные блоки входа в чердачные помещения частично деревянные обшиты оцинк. метал. листом. Наблюдается не плотный притвор дверных полотен к дверным коробкам, коробление дверных коробок. Частично заменены на метал. противопожарные в 2020г.	Частичная замена дверей входа на чердачные помещения на противопожарные		

2.1	Вент.оголовки	Кол-во –12шт	Наблюдается выкрашивание раствора между кирпичами кирпичной кладки. Оголовки перекрыты ж/б парапетными плитами, покрыты оцинк. метал. фартуками.			
2.2	Выходы на кровлю	Кол-во: 4	Стены – кирпичные, оштукатурены. Перекрытие -ж/б плиты. Кровля мягкая, наплавляемая. Наблюдаются дефекты в виде вздутий отшелушивания защитного слоя. Люки выхода на кровлю метал. противопожарные-установлены в 2020г На парапетах кровли надстройки под. №3 частично отсутствуют метал. фартуки. С карнизов кровли надстройки наблюдается затекание влаги на стены.	На карнизах кровли выполнить устройство водоотводящих фартуков.		
3	Стены: в т.ч. внутренняя отделка					
3.1	Стены	кирпичные	Внутренние стены кирпичные, оштукатурены цем.-песч. раствором под окраску. На окрасочном слое наблюдаются загрязнения, надписи(граффити), отшелушивания, местами до 5кв.м. На верхних этажах в МОП на плитах перекрытия и стенах – разводы, грибковые образования (от предыдущих затоплений с кровли). Полный физический износ отделочного и окрасочного слоя	Ремонт внутренней отделки МОП		

3.2		окрашены	удовл.			
3.3	Лестницы и лестничные марши	Ж/бетонные	Незначительные трещины на ступенях, местами выбоины и сколы. В под. №2, наблюдается выкрашивание раствора на подступенках первых этажей лестничных маршей	Ремонт внутренней отделки МОП		
3.4	Внутрен. Отделка В том числе пол.	Стены оштукатурены, окрашены пол- бетонный	На отделочном слое наблюдаются дефекты в виде сильных загрязнений, отслоений, трещин, вздутий. Наблюдается проседание, трещины на бетонной стяжке в помещениях эл.щитовых, в тамбурах, площадок подъездов и у дверей входа в мусоросборные камеры	Ремонт подъездов		
3.5	Окна и тамбурные двери	Окна-деревянные тамбурные двери- металлические	Окна с двойными переплетами- имеют не плотный притвор полотен к коробкам, на окрасочном слое наблюдаются загрязнения, отслоения и вздутия окрасочного слоя. Тамбурные двери имеют не плотный притвор полотен к коробкам. В тамбурах выполнена замена окон на ПВХ в 2020г. (2шт)	Ревизия окон Замена дверей		
3.6	Почтовые ящики	102шт	Удовл.		-	
4	Фасад	Тип: кирпичный	Наблюдается выкрашивание и выветривание раствора между кирпичной кладки. осыпание кирпичей. Выполнен частичный ремонт кирпичной кладки торцевых стен под. №1,4-2020г.			
4.1	Цоколь	Кирпичный- оштукатурен, окрашен	Наружные стены- кирпичные. Цоколь оштукатурен цем- пес. раствором, окрашен.	Ремонт цоколя	.	

			<p>дефекты на отделочном и окрасочном слоях в виде осыпания, и отслоения . По низу цоколя выполнено армирование метал. сеткой под штукатурку, частично оштукатуренный слой осыпался особенно в нижней части у отмостки), метал. сетка в коррозии.</p> <p>Кирпичные перегородки под лоджиями выполнены с опорой на метал. балки. Под ж/б плитами лоджий наблюдаются трещины, просадка, деформация, наклон перегородок наружу, отслоение и выкрашивание штукатурного слоя и разрушение кирпичей кирпичной кладки.</p>			
4.2	Входные группы	Количество:2шт	<p>Входные группы – кирпичные, пристроены к дому (2шт). На кирпичной кладке, в местах выхода водоотливов наблюдается разрушение кирпичей, в связи с намоканием стен.</p> <p>По всей площади стен наблюдается отслоение плиток. Полный физический износ.</p>	Ремонт входных групп		
	Ступени	Ступени-бетонные	<p>Крыльца- бетонная стяжка. Наблюдаются проседания, трещины бетонной стяжки крылец до 15см. Ступени крылец сборные, из ж/б блоков. Наблюдаются дефекты в сопряжении блоков (щели, проседания), выбоины. Сильный физический износ.</p>	Ремонт входных групп		

	кровельное покрытие	Материал: плоские ж/бетонные плиты- покрытие наплавляемый материал	<p>выполнена мягкая кровля из наплавляемого материала. Выполнен ремонт кровли под. №3-4 в 2024г.</p> <p>На вх. группе под. №1-2- метал. фартуки на парапетах в коррозии, деформированы, частично отсутствуют крепления. Окрасочный слой стерт до основания.</p> <p>Наблюдаются трещины, вздутия на укрывном материале, отслоение материала в примыканиях к парапету и к стенам. На плитах перекрытия козырьков и в тамбурах имеются влажные разводы от протекания с кровли.</p> <p>Наблюдается выкрашивание раствора в местах примыканий плит перекрытий (рустов), так же в нижней части плит перекрытий ранее выполнены отверстия (возможно для слива или охлаждения плит перекрытия)</p>	Ремонт козырька входной группы под. №1-2 с устройством водостоков		
	входные двери	Двери- металличес				
4.3	Входные двери в подъезд в подвалы.	Количество: вход в подъезд - 2+4 Входы в подвал- отсутствуют	Наблюдается не плотный притвор полотен к коробкам Коррозия порогов.	Замена входных дверей		
	газопроводы	Трубопровод газоснабжения из стальных электросварных труб.	Удовл.	-	-	-

	вентиляции	вытяжная	удовл	заявлениям жителей		
	Система дымоудаления и пожаротушения	нет	Системой пожаротушения объект не оборудован.			
	Электрощитки	Количество: 34 шт.	Удовл. Имеются повреждения створок и неисправность замков в электрических этажных щитах, частично неисправные защитные автоматы, подгорание Нколодок.	Требуется капитальный ремонт.		
	Освещение	70 шт.	Удовл.			
6	Лифты	Кол-во 4 ед.	2,3,4 подъезды – лифты введены в эксплуатацию 07.2023 году, в 1 под - 26.05.2025г. Срок эксплуатации – 25 лет. Состояние лифтов работоспособное, назначенный срок службы - 25 лет	.Устранение замечаний по акту ООО «ИКЦ ЭТБ «Альтон»		
7	Система отопления и оборудование	Материал:				
	- чердак	Сталь	Удовл	-		
	стояки	Сталь	Удовл	-		
	подвал	Сталь	Удовл	-		
	Ввод	Сталь	Удовл	-		
	Узел учета	Сталь	Удовл	-		
	Изоляция	Материал: стекловата	Частично отсутствует. На чердаке повреждена.	Требуется восстановление теплоизоляции трубопроводов		
	Запорная арматура	Чугунные задвижки, шаровые краны	Удовл	-		
8	Система ГВС и оборудование	Материал:				

	чердак	PPRC	удовл	-		
	стояки	Труба PPRC	Удовл	-		
	подвал	Труба PPRC	Удовл	-		
	Ввод	Изопрофлекс	Удовл	-		
	Узел учета	Сталь	Следы подтеков на врезке под манометр, на переходной муфте на PPRC, наросты на сварном шве трубной части	Требуется замена поврежденных участков, ремонт сварного шва		
	Изоляция	Материал: нет	-	-		
	Запорная арматура	Шаровые краны	Коррозионные наросты и следы подтеков на кранах перед воздухоотводчиками на стоках ГВС и на воздухоотводчиках 3,4 подъездов, коррозия балансировочных клапанов	Требуется замена балансировочных клапанов, ревизия (замена) воздухоотводчиков, кранов на воздухоотводчиках		
9	Система ХВС и оборудование					
	чердак	-	-	-		
	стояки	Труба PPRC	Удовл	-		
	подвал	Труба PPRC	Удовл	-		
	Ввод	Сталь	Коррозионный износ трубопроводов	Требуется замена трубопровода		
	Водомерный узел	Сталь	Коррозионный износ трубопроводов	Требуется замена водомерного узла		
10	Система канализации и оборудование	Материал:				
	Лежаки канализации	Труба ПВХ	Удовл	-		
	Вытяжная	Чугун	Удовл	-		
	Ливневая	Сталь	Коррозионный износ трубопроводов. Отсутствует решетка на водосточной воронке (4 подъезд).	Требуется покраска трубопроводов. Требуется установить решетки.		
11	Электрооборудование					

	др. ВРУ	Подвал: 24 шт. 4 шт.	удовл Удовл			
	Разводка	АПВ 1x16 АПВ 1x4	Удовл Имеются следы подгорания изоляции. Сечение кабельных линий не соответствует потребляемой нагрузки.	Требуется капитальный ремонт.		
	Разводка подвальная	АВВГ 2x2.5	Удовл			
	Дворовое освещение	Количество: 2шт. входная группа	Удовл			
12	Мусоропроводы					
	Мусороприемные камеры	Количество: 4шт				
	Клапана мусороприемные	Количество-30шт	Частичные дефекты в виде коррозии, деформации метал. конструкций. Не плотный притвор створок к клапану. Не герметичность в примыкания к стенам и стволу.	замена		
	Двери мусороприемных камер	Количество-2шт-деревянные; 2шт-металлические	Имеют не плотный притвор полотен к коробкам. Гнилостные образования в нижней части деревянных коробок Физический износ	Замена дверных блоков		
	Мусороприемные бункера	Количество:- отсутствуют	Стволы мусоропроводов в мусороприемных камерах частично демонтированы	Требуется полное восстановление	-	-
	Косметический ремонт		Дефекты на отделочном слое внутренней отделки (загрязнение и, отслоение, трещины). Частично на стенах и полу отсутствует плитка. Физический износ	Ремонт внутренней отделки		
	Коммуникации в мусороприемных камерах					

	Коммуникации в мусороприемных камерах					
13	Колясочные	Количество:2шт				
14	Придомовое оборудование					
	Детское оборудование	песочница – 1 шт., сушилка для белья – 1 шт., конструкция «Жираф» - 1 шт., подвесные качели – 1 шт., Детский спортивный комплекс 1шт, качели Гнездо- 1шт	удовл.	Требуется частичная покраска, ремонт		Детская площадка находится на муниципальной территории
	Скамейки, урны	урны- 2 шт., скамейка – 2 шт., урна на детской площадке -1 шт.	удовл.	Ремонт скамьи		Детская площадка находится на муниципальной территории
	Контейнерные площадки	1 шт.	Удовл.			

					я площадка напротив 4 - го подъезда	под), 114(1,2 под.)
	Контейнера	Количество: 8 шт.	Удовл.	Не требуется		Совместно с домами ул. Кирова, 112(с 1 по 4 под.), 112А(1,2 под.), 114(1,2 под.)
	Пр. оборудование	Шлагбаум 2- шт. Велопарковка- 4 шт. Серебрянные ключи-1 шт.	Удовл. Удовл.			
14	Благоустройство					
	Асфальтовое покрытие		Неудовл.	Местами наблюдаются выбоины, трещины на проезжей части дороги	Требуется выполнить капитальный ремонт 1-8 подъезд	
	Газоны		Удовл.			
	Ограждения придомовой территории	Ограждающие столбики-124 шт. у подъездов. Ограждение стоянки из 3d сетки	Неудовл. 3d сетка местами погнута	Требуется окраска столбиков		

Вывод комиссии: Здание находится в удовлетворительном состоянии. Требуется устранение вышеуказанных дефектов. Рекомендовано УПС провести общее собрание собственников помещений МКД №393 ул. К.Маркса и принять решение по выполнению вышеуказанных работ с определением источника финансирования.

Согласовано: Представитель собственников МКД _____

Представитель Обслуживающей организации _____

Представитель Управляющей компании _____

[Handwritten signatures and stamps]
 1. *[Signature]* / *Результат 08/21*
 1. _____ / _____
 1. *[Signature]* / *Конфед Н.М.*
[Signature] / *Корнеев Н.Ю.*
 1. *[Signature]* / *И.А. Морозов*
 1. *[Signature]* / *Олеиниц Д.А.*