

«УТВЕРЖДАЮ»

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

Акт технического состояния жилого дома в пределах эксплуатационной ответственности.

Адрес объекта: ул. Карла Маркса,300

г. Ижевск

« 24 » апреля 2026 г.

Комиссия в составе:

Управляющая компания ООО «УК «Вест-Снаб»

Представитель собственников МКД Корочкин А.А.

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 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 ж/бетонные блоки	На ж/б. блоках наблюдаются незначительное осыпание бетона до арматуры	Промазка бетонных блоков в местах выкрашивания	-	-

1.1	Отмостка	асфальтобетонная	Ремонт отмостки с восточного фасада выполнен в 2018г. С западной стороны дома наблюдается отслаивание от наружных стен, трещины, проседания до 25мм	Ремонт отмостки с западного фасада	-
1.2	Подвал	1194,7м2	пол земляной, ж/бетонные плиты-трещины, частичное разрушение блоков (до арматуры); выщелачивание раствора из швов между блоками и плитами перекрытия	Заполнение швов между блоками. Ремонт вертикальной и горизонтальной гидроизоляции. Заделка швов между плитами перекрытия.	-
2.	Крыша МКД в т.ч. стропильная система	Кровельное покрытие: плоская, наплавляемая	Крыша плоская, с мягким, наплавляемым покрытием, внутренний водосток, Местами наблюдаются дефекты в виде вздутий кровельного покрытия, стертость защитного слоя до ткани. Парапетные плиты ж/бетонные, покрыты оцинк. мет. фартуками. Наблюдается не герметичность в примыканиях оцинк. фартуков к стенам надстроек. На чердачном помещении (под. №2) разрушена кирпичная кладка опорной стенки под плитой перекрытия	Частичный ремонт парапетов. Ремонт кирпичной кладки опорной стенки	
2.1	Вент. оголовки	Кол-во -3шт	Кирпичные, оштукатурены. Оголовки покрыты ж/б парапетными плитами, проклеены наплавляемым материалом.	Ремонт кирпичной кладки вент. оголовков под. 1,3	

			На вент оголовках под. №1, 3 наблюдается выкрашивание кирпичей кирпичной кладки			
2.2	Выходы на кровлю	Кол-во: 3шт	Стены – кирпичные. Перекрытие -ж/б плиты. Кровля мягкая, наплавляемая. Наблюдаются дефекты в виде вздутий. Дверные полотна выхода на кровлю деревянные, обшиты оцинк мет. листом. Полотна и коробки деформированы, имеют не плотный притвор. Под. №2- коробка не закреплена к стенам (заваливается во внутрь)	Замена дверей выхода на кровлю на противопожарные двери Ремонт дверной коробки под. №2		
3	Стены: в т.ч. внутренняя отделка					
3.1	Стены	кирпичные	На окрасочном слое наблюдаются дефекты в виде загрязнений, местами отслоения и вздутия отделочного штукатурного и окрасочного слоя. Ремонт внутренней отделки на 1-2эт. в под. №2 выполнен в 2020г. в под. №3 выполнено в 2021г	Ремонт внутренней отделки МОП		
3.2	Перекрытия	ж/бетонные, окрашены	удовл			
3.3	Лестницы и лестничные марши	Ж/бетонные	Незначительные трещины на ступенях, местами выбоины и сколы.	Ремонт внутренней отделки МОП		
3.4	Внутрен. Отделка В том числе пол.	Стены окрашены, пол- метлахская плитка	На окрасочном слое наблюдаются дефекты в виде загрязнений, местами отслоения и вздутия.	Ремонт полов		

			Площадки– метлахская плитка. Частично плитка отсутствует			
3.5	Окна и тамбурные двери	Окна-ПВХ-27шт Тамбурные двери– алюминиевые	На обрамлении окон и оконных откосов наблюдается дефекты в виде переломов, вмятин и т.д. Удовл			
3.6	Почтовые ящики	108шт	Удовл.	-	-	
4	Фасад	Тип: кирпичный	Наблюдается выкрашивание и выветривание раствора между кирпичей. Так же, под парапетными плитами наблюдается намокание стен кирпичной кладки. На кирпичной кладке ограждения балконов наблюдаются дефекты в виде намокания и разрушение кирпичей (кв. 67). Кирпичная кладка ограждения балкона кв. 66, под остеклением балкона накренилась наружу (т. к. отсутствуют перевязи между кирпичами и возможно отсутствует обрамление (укрепление) верхней части кирпичной кладки метал. уголком (поясом)	Ремонт парапетов с устройством разуклонки в местах примыканий оцонк. фартуков к стенам надстроек Требуется ремонт ограждения кирпичной кладки кв. 67, и укрепление ограждения балкона Кв. 66 метал. поясом. Коммерческие предложения направлены ПСД на рассмотрение и согласование (решение не принято)		
4.1	Цоколь	Кирпичный-оштукатурен, окрашен	Наблюдаются дефекты на штукатурном и окрасочном слое в виде отслоений, загрязнений, выкрашивания раствора до кирпича, местами более 1м2	Ремонт цоколя		
4.2	Входные группы	Количество:3шт				

	Ступени	Ступеней нет	Площадка ж/б плиты Наблюдается намокания кирпичной кладки на пилястрах вх. групп под. метал. оцинкованными фартуками	Замена метал. фартуков на пилястрах вх. групп с отводом воды от стен.		
	кровельное покрытие	Материал: плоские ж/бетонные плиты, покрытие- наплавляемый материал	Козырьки входов в мусоросборные камеры ж/ бетонные плиты покрыты наплавляемым материалом. Наблюдаются дефекты в виде выкрашивания бетонной стяжки до арматуры, дефекты на наплавляемом материале в виде вздутий трещин, отшелушивания защитного слоя. Физический износ.	Ремонт козырьков входа в мусоросборные камеры		
	входные двери	Двери- металлические			-	
4.3	Входные двери в подъезд в подвалы, чердачные помещения.	Количество: в подъезд -3шт. в подвал -2шт. в чердачных помещениях - деревянные-3шт	Метал. входные двери имеют не плотный притвор полотен к коробкам. коррозия порогов. Дверные деревянные блоки в мусоросборных камерах имеют не плотный притвор полотен к коробке, деформацию полотен, сопряжения нарушены	Замена дверей		
	Аншлаги	Количество:			-	
	Рекламные конструкции		-		-	
	газопроводы	Трубопровод газоснабжения из стальных электросварных труб.	Удовл.	Требуется покраска фасадного газопровода.	-	-
	Громоотводы				-	-
5	Система вентиляции	Приточно- вытяжная	Удовл	Прочистка вентканалов по заявлениям жителей		
	Электрощитки	Количество:27 шт.	Удовл.	Требуется замена при проведении капитального		

			Имеются повреждения сворок и неисправность замков в электрических этажных щитах.Необходима замена корпусов.	ремонта системы электроснабжения дома.		
	Освещение	78 шт.	Удовл.	Светильники подвального помещения не соответствуют ПУЭ. Требуется замена при проведении капитального ремонта.		
6	Лифты	Шт - 3	Состояние работоспособное, заменены в 2021 году, нормативный срок эксплуатации - 25 лет.	устранение замечаний по акту ООО «ИКЦ ЭТБ «Альтон» после ПТО		
	Опонелка лифтов	Материал: металлические	Удовл.			
7	Система отопления и оборудование	Материал:				
	- чердак	-	-	-		
	стояки	Сталь	Удовл	-		
	подвал	Сталь	Удовл	-		
	Ввод	Сталь	Удовл	-		
	Узел учета	Сталь	Удовл	-		
	Изоляция	Материал:стеклов ата+фольга	Частично отсутствует	Требуется восстановление теплоизоляции трубопроводов		
	Запорная арматура	Шаровые краны, пробочные краны, чугунные задвижки	Удовл	-		
8	Система ГВС и оборудование	Материал:				
	чердак	-	-	-		
	стояки	Труба PPRC	Удовл	-		
	подвал	Труба PPRC	Удовл	-		
	Ввод	Изопрофлекс	Удовл	-		

	Узел учета	Сталь	Коррозионный износ между вводом и УУТЭ ГВС (участок с врезкой на КМ300а)	Выполнить замену участка трубопровода		
	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	Коррозионный износ	Требуется замена трубопровода		
	Водомерный узел	Труба PPRC	Удовл	-		
10	Система канализации и оборудование	Материал:				
	Лежаки канализации	Труба ПВХ	Удовл	-		
	Вытяжная	Труба ПВХ	Удовл	-		
	Ливневая	Сталь	Коррозионный износ трубопровода.	Требуется покраска трубопровода.		
11	Электрооборудование					
	МОП, освещение и др.	МОП: 78 шт. Подвал: 18 шт.	Удовл.	Светильники подвального помещения не соответствуют ПУЭ. Требуется замена при проведении капитального ремонта.		
	ВРУ	2 шт.	Удовл.			
	Разводка	АПВ 1x25 АПВ 1x10	Удовл. В этажных электрических распределительных щитах, шины и стояковые кабели имеют сильные подгорания, частично отсутствуют защитные автоматы.	капитальный ремонт системы электроснабжения дома.		

	Разводка подвальная	АПВ 2x2.5	Удовл. Имеются следы подгорания изоляции.	Требуется проведение капитального ремонта.		
	Разводка чердак					
	Дворовое освещение	Количество: 3шт. входная группа	Удовл.			
12	Мусоропроводы					
	Мусороприемные камеры	Количество-3шт				
	Клапана мусороприемные	Количество-21шт	удовл			
	Двери мусороприемных камер	Количество-3шт	Деревянные. Имеют не плотный притвор полотен к коробкам. Гнилостные образования в нижней части коробок. Физический износ	Замена дверных блоков		
	Мусороприемные бункера	Количество:3шт	Металлические конструкции деформированы, частично в коррозии, местами окрасочный слой стерт до основания имеются следы коррозии, разрывов	Ремонт или замена	-	-
	Косметический ремонт		Дефекты на окрасочном слое внутренней отделки (загрязнения, отслоения, трещины)	Ремонт внутренней отделки		
13	Колясочные	Количество:1	S- 7,8м2			
14	Придомовое оборудование					
	Детское оборудование	Песочница -1 шт., горка – 1 шт., лазалка – 1 шт., подвесные качели – 1 шт.	Неудовл.	Требуется частичная окраска оборудования, ремонт сиденья на качелях		
	Скамейки, урны	урны- 4 шт.	Коррозия	Требуется замена урн во всех подъездах		

	Контейнерные площадки	Количество: 1 шт.	Удовл.		
	Контейнера	Количество: 2 шт.	Удовл.		
15	Нежилые помещения пристроенные.				
	Фундамент, отмостка	Асфальтобетон			
	кровля	Плоская, наплавляемая	Внутренний организованный водосток		
	фасад	-кирпичный			
16	Благоустройство				
	Асфальтовое покрытие		Удовл.	Не значительные ямки	
	Газоны		Удовл.		
	Ограждения придомовой территории	Количество: 102 м	Коррозия	Требуется окраска ограждений	

Вывод комиссии: Здание находится в удовлетворительном состоянии. Требуется устранение вышеуказанных дефектов.

Рекомендовано: работы выполнить после принятия решения Советом МКД № 300 ул. К. Маркса с определением источника финансирования

Согласованно: Представитель собственников МКД _____ / _____ /

Представитель Обслуживающей организации _____ / _____ /

Представитель Управляющей компании _____ / _____ /




