

«УТВЕРЖДАЮ»

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

Акт технического состояния жилого дома в пределах эксплуатационной ответственности.

Адрес объекта: ул. К.Маркса, 397

« 24 » апреля 2026г.

г.Ижевск

Комиссия в составе:

Управляющая компания ООО «УК «Вест-Снаб»

Представитель собственников МКД Иванцова С.А.

Произвела обследование данного жилого дома и отметила следующее:

1. Общие сведения:

1.1 Год постройки 1974

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
		Вид фундамента:	Незначительные дефекты в виде	Заделка трещин, ремонт	-	-

			цоколя и фундаментных столбов	части фундаментных столбов		
.1	Отмостка	асфальтобетонная	Выполнен ремонт в 2022г.			-
1.2	Подвал	1076,6м2	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. Ремонт вертикальной и горизонтальной гидроизоляции .		-
2.	Крыша МКД в т.ч. стропильная система	Кровельное покрытие: плоская, ж/бетонная-покрыта наплавляемым материалом	Крыша- плоская, кровля-с мастичным покрытием (монолитное покрытие ВИР-пласт с устройством армирующего слоя из стекловолокна) , внутренний водосток. Местами на наплавляемом материале наблюдаются дефекты в виде вздутий.	Устранение дефектов		
2.1	Вент.оголовки	Кол-во- 20шт.	ж/бетонные, козырьки- оцинк. лист			
2.2	Выходы на кровлю	Кол-во: 1	Метал. конструкция обшита оцинк. профлистом (под. №2) Люки выхода на кровлю под. №1,3,4 деревянные проклеены наплавляемым материалом			
3	Стены: в т.ч. внутренняя отделка ,	Приточно-вытяжная	Удовл	Прочистка вентканалов по заявлениям жителей		
3.1	Стены	ж/бетонные панельные, окрашены	На штукатурном и окрасочном слое наблюдаются дефекты в виде трещин, вздутий, отслоений, загрязнений, надписей (граффити)	Ремонт внутренней отделки МОП		
3.2	Перекрытия	ж/бетонные, окрашены	На окрасочном слое наблюдаются дефекты в виде трещин, вздутий , загрязнений	Ремонт внутренней отделки МОП		

	лестничные марши		выбоины и сколы	отделки МОП		
3.4	Внутрен. отделка В том числе пол.	ж/бетонные панельные, окрашенны	На окрасочном слое наблюдаются дефекты в виде трещин, вздутий, загрязнений. Пол на межквартирных лестничных площадка частично покрыт плитками. Наблюдается отслоение плиток от основания, выкрашивание раствора между плитками, трещины сколы, частично плитки отсутствуют, частично пустоты заполнены раствором	Ремонт внутренней отделки МОП		
3.5	Окна и тамбурные двери	Окна ПВХ- 34шт., тамбурные двери- металлические- 4шт.,	Удовл.	-	-	-
3.6	Почтовые ящики	143шт	Удовл.	-	-	
3.7.	доска объявлений					
4	Фасад	Тип: сборные крупноблочные блоки оштукатурены. окрашены	Отслоение штукатурного и окрасочного слоя, трещины, вздутия На стеновых панелях под. №2 (со стороны кровли под. №3) наблюдается осыпание отделочного штукатурного слоя S -до 4кв. м.	Ремонт межпанельных швов, Ремонт наружной отделки фасада дома Восстановление штукатурного слоя на стеновых панелях под. №2 с окраской		
4.1	Цоколь	Панели окрашены	Наблюдается частичное разрушение окрасочного слоя, отслоение бетона с поверхности панелей до арматуры Частичное разрушение гидроизоляционного материала, заполняющего пространство между строительными панелями	Ремонт цоколя		
4.2	Входные группы	Количество: 4				

	Ступени	Ступени ж/бетонные-покрыты полимерно-песчаной плиткой	Площадки и ступени крылец подъездов облицованы полимерно-песчаными плитками			
	кровельное покрытие	Материал: плоские ж/бетонные плиты-наплавляемый материал	Удовл.			
	Пандус	отсутствует				
	входные двери	Двери металлические	Неплотный притвор полотен к коробкам	Замена дверей	-	
4.3	Входные двери в подъезд в подвалы.	Количество: вход в подъезд -4 вход в подвал: 2	Входные двери в подъезды имеют неплотный притвор полотен к коробкам. Входы в подвал и перегородки-металлические.	Замена входных дверей в подъезды-		
	Аншлаги	Количество:1		-	-	
	Рекламные конструкции	нет	-	-	-	
	газопроводы	Трубопровод газоснабжения из стальных электросварных труб.	Удовл.	-	-	-
	Громоотводы	Тросовый молниеотвод, присоединенный к заземлителю		-	-	-
5	Система вентиляции			Прочистка по заявлению жителей		
	Система дымоудаления и пожаротушения	нет	Удовл. Системой пожаротушения объект не оборудован.			
		Количество:36	Удовл.			

	Освещение	104 шт.	Удовл.			
6	Лифты	Шт - 4	Состояние работоспособное, соответствуют Техрегламенту, срок эксплуатации 25 лет.	Устранение замечаний по акту ООО «ИКЦ ЭТБ «Альтон» после ПТО, при необходимости		
	Опояска лифтов	Материал: металлические	Удовл			
7	Система отопления и оборудование	Материал:				
	- чердак	-	-	-		
	стояки	Сталь	Удовл	-		
	подвал	Сталь	Незначительный коррозионный износ трубопроводов, частично отсутствует окрасочный слой.	Текущий ремонт, выполнить окраску трубопроводов		
	Ввод	Сталь	Отсутствует гидроизоляция вводов	Восстановить гидроизоляцию		
	Узел учета	Сталь	Следы подтеков на сальнике задвижки (2 ввод)	Требуется ревизия чугунной задвижки		
	Изоляция	Материал: стекловата	Частично отсутствует	Восстановить поврежденные участки теплоизоляции		
	Запорная арматура	Шаровые краны, чугунные задвижки	Удовл	Выполнить ревизию запорной арматуры		
8	Система ГВС и оборудование	Материал:				
	чердак	-	-	-		
	стояки	Труба PPRC	Удовл	-		
	подвал	Труба PPRC	Удовл	-		
	Ввод	Труба PPRC	Отсутствует гидроизоляция вводов	Восстановить гидроизоляцию		
	Узел учета	Сталь	Коррозионный износ врезки под манометр (2 ввод).	Требуется ремонт (замена) поврежденных участков		

		флекс			
	Запорная арматура	Шаровые краны PPRC	Удовл	-	
9	Система ХВС и оборудование				
	чердак	-	-	-	
	стояки	Труба PPRC	удовл	-	
	подвал	Труба PPRC	Удовл	-	
	Ввод	Труба ПНД	Удовл	-	
	Водомерный узел	Сталь	Коррозионный износ, установлен хомут	Требуется замена водомерного узла	
10	Система канализации и оборудование	Материал:			
	Лежаки канализации	ПВХ	Удовл	-	
	Вытяжная	ПВХ			
	Ливневая	Сталь	Удовл	-	
11	Электрооборудование				
	МОП, освещение и др.	МОП: 104 шт. Подвал: 24 шт.	Удовл.		
	ВРУ	2 шт.	Удовл.		
	Разводка	ПВЗ 1x25 ПВЗ 1x10 – лифты ВВГЗx1.5	Удовл.		
	Разводка подвальная	ВВГЗx1.5	Удовл.		
	Разводка чердак				
	Дворовое освещение	Количество: 4шт. входная группа	Удовл.		
12	Мусоропроводы				
	Мусороприемные камеры	Количество:4	Дефекты на внутренней отделке в виде трещин, загрязнений, и т.д.	Ремонт отделки	

	мусороприемные					
	Двери мусороприемных камер	Количество:4шт-металлич. каркас обшит дер. рейкой	удовл			
	Мусороприемные бункера	Количество:4	Удовл.	-	-	-
	Косметический ремонт		На отделочном слое наблюдаются трещины , отшелушивания, выкрашивания раствора, отслоения, вздутия, загрязнения окрасочного слоя.Сильный физический износ	Ремонт отделки		
	Коммуникации в мусороприемных камерах					
13	Придомовое оборудование					
	Детское оборудование	нет				
	Скамейки, урны	Количество: скамейки – 4 шт., урны – 4 шт.	Неудовл.	Требуется замена урн и окраска скамеек		
	Контейнерные площадки	Количество: 1 шт.	Удовл.		Территория муниципальная	Общее ул. Кирова,114, ул. К.Марка,411
	Контейнера	Количество: 4 шт.	Удовл.		Территория муниципальная	Общее ул. Кирова,114, ул. К.Марка,411
	Пр. оборудование	Хлопчатка для ковров -2 шт.	Неудовл.	Требуется выполнить окраску		Общее Ул. Кирова,114
14	Благоустройство					
	Асфальтовое покрытие		Выполнен ремонт асфальтового покрытия у входных групп под. №1,2 (по приказам избирателей) в 2017г.у входных групп под. №3.4 -выполнен в 2016г.	Ремонт асфальтового покрытия тротуара		

		тротуара			
Газоны		Удовл.			
Лотки водоприемные	нет				
Ограждения придомовой территории	Количество секций: 6 шт., трубчатые ограждения – 237 м	Неудовл.	Требуется частичная окраска		
Вазоны	Количество: нет				
Дренажные колодцы	Количество: нет				
Поливочники	Количество: нет				
Пр. благоустройство.	ограничительные столбики	Неудовл.	Требуется выполнить окраску столбиков		

Вывод комиссии: Здание находится в удовлетворительном состоянии. Требуется устранение вышеуказанных дефектов. Рекомендовано УПС провести общее собрание собственников помещений МКД №397 ул. К.Маркса и принять решение по выполнению вышеуказанных работ с определением источника финансирования.

Согласованно:

Представитель собственников МКД №397 Шкоф Шварцовой Ст.

Представитель Обслуживающей организации _____ / _____ /

Представитель Управляющей компании _____ / И.А. Морозов /

_____ / Колесова Т.А. /

_____ / Канцаров И.А. /

_____ / Орехов Д.А. /