

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

Акт технического состояния жилого дома в пределах эксплуатационной ответственности.

Адрес объекта: ул. К. Маркса, 399

г. Ижевск

« 10 » апреля 2026г.

Комиссия в составе:

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

Представитель собственников МКД- **Якимова С.Н.**

Произвела обследование данного жилого дома и отметила следующее:

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)

№ л/п	Конструкции	Параметры общего имущества	Техническое состояние конструкций	Необходимый ремонт и его объем	Ориентировоч ная стоимость	Примечания
1	2	3	4	5	6	7
1	Фундаменты	Вид фундамента: Свайный	Удовл.		-	-
1.1	Отмостка	асфальтобетонная	Удовл.			-
1.2	Подвал	1076,4м2	Повышенная влажность в помещении и на ж/б панелях цоколя в зимний период (в под. №3-4)	Устройство дополнительных продухов в под.		-
2.	Крыша МКД в т.ч. стропильная	Кровельное покрытие:	Удовл.			

	система	плоская, ж/бетонная- покрыта наплавляемым материалом				
2.1	Вент. оголовки	Кол-во. 20шт	ж/бетонные, козырьки- оцинк. лист			
2.2	Выходы на кровлю	Кол-во: 2шт	Удовл			
3	Стены: в т.ч. внутренняя отделка					
3.1	Стены	ж/бетонные панельные, окрашенны	На окрасочном слое местами наблюдаются дефекты в виде трещин. вздутий, загрязнений	Ремонт внутренней отделки МОП		
3.2	Перекрытия	ж/бетонные, окрашенны	На окрасочном слое отдельными местами наблюдаются дефекты в виде трещин. вздутий	Ремонт внутренней отделки МОП		
3.3	Лестницы и лестничные марши	Ж/бетонные	Редкие трещины на ступенях, выбоины и сколы, повреждения перил	Ремонт внутренней отделки МОП и перил.		
3.4	Внутрен. отделка В том числе пол.	ж/бетонные панельные, окрашены	На окрасочном слое наблюдаются дефекты в виде трещин, вздутий, загрязнений Пол- частично бетонный, частично – метлахская плитка. Местами на плитке наблюдаются трещины, отслоение от основания, местами плитка отсутствует, пустоты заполнены раствором	в МОП выполнен поддерживающий ремонт		
3.5	Окна и тамбурные двери	Окна ПВХ, тамбурные двери- деревянные	Удовл.		-	-
3.6	Почтовые ящики	143шт	Удовл.	Частично требуется ремонт	-	
4	Фасад	Тип: сборные крупноблочные блоки оштукатурены. окрашены	Ремонт м/панельных швов выполнен по ст. «кап. ремонт в 2018-2020г. На стеновых панелях наблюдается отслоение штукатурного и окрасочного слоя, трещины , вздутия	Ремонт наружной отделки фасада дома (штукатурка, окраска)		
4.1	Цоколь	Панели окрашены	Ремонт цоколя выполнен по ст. капитальный ремонт в 2023г.			

	ые группы	Количество: 4	Выполнен кап. ремонт фундамента в 2024г.			
	Ступени	Ступени, площадки - ж/бетонные плитки	неудовл. Отсутствует контруклон (4 подъезд)	Устранение диффектов по гарантийным обязательствам		
	кровельное покрытие	Материал: плоские ж/бетонные плиты-наплавляемый материал	Козырьки- ж/бетонные плиты обшиты профнастилом. Ремонт выполнен в 2020-21г . по ст. «кап. ремонт».			
	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+1(эл. щитовая) вход в подвал: 2	Металлические.			
	Аншлаги	Количество:1		-	-	
	газопроводы	Трубопровод газоснабжения из стальных электросварных труб.	Удовл.	-	-	-
	Громоотводы	Тросовый молниеотвод, присоединенный к заземлителю		-	-	-
5	Система вентиляции	Приточно-вытяжная	удовл	Прочистка вент каналов по заявлениям жителей		
	Электрощитки	Количество: 36 шт.	Удовл.			
	Освещение	104 шт.	Удовл.			
5	Лифты	Шт - 4	Состояние работоспособное, запущены в работу 23.08.2010г, назначенный срок службы – 25 лет	Устранение замечаний по акту ООО «ИКЦ ЭТБ «Альтон» после ПТО		
	Опонелка лифтов	Материал:	удовл			

		металлические				
7	Система отопления и оборудование	Материал:				
	- чердак	-				
	стояки	Трубопроводы выполнены из стальных труб	удовл			
	подвал	Трубопроводы выполнены из стальных труб	Поверхностная коррозия, частичное отсутствие окрасочного слоя. Коррозионный износ участка под мусорокамерой (3 подъезд)	Выполнить окраску трубопроводов. Заменить поврежденный участок		
	Ввод	Трубопроводы выполнены из стальных труб	удовл	-		
	Узел учета	Трубопроводы выполнены из стальных труб	Коррозионные наросты на фланцевых соединениях (1, 2 ввод)	Выполнить замену прокладок		
	Изоляция	Материал: Стекловата	Частичное отсутствие теплоизоляции трубопроводов.	Восстановить поврежденные участки теплоизоляции		
	Запорная арматура	Задвижки, шаровые краны, пробочные краны, вентиля	Пробочные краны на стояках отопления частично находятся в неудовлетворительном состоянии (сломанные штоки и сальниковые гайки). Течь крана (2 подъезд 1 стояк)	Текущий ремонт. Выполнить ревизию запорной арматуры. Частичная замена запорной арматуры на стояках		
3	Система ГВС и оборудование	Материал:				
	чердак	-				
	стояки	Трубопроводы выполнены из труб PPRC	удовл	-		
	подвал	Трубопроводы выполнены из труб PPRC	Коррозионный износ балансировочного клапана (1, 2 ввод)	Заменить балансировочный клапан		
	Ввод	Трубопроводы выполнены из стальных труб и труб PPRC	Удовл	-		

	учета	Трубопроводы выполнены из стальных труб	Коррозионные наросты на фланцевых соединениях (1, 2 ввод)	Выполнить замену прокладок		
	Изоляция	Материал: Энергофлекс	Удовл	-		
	Запорная арматура	Шаровые краны PPRC	Удовл	-		
9	Система ХВС и оборудование					
	чердак	-				
	стояки	Трубопроводы выполнены из труб PPRC	Удовл	-		
	подвал	Трубопроводы выполнены из труб PPRC	Удовл	-		
	Ввод	Трубопроводы выполнены из стальных труб	Коррозионный износ	Требуется замена ввода, совместно с Водоканалом		
	Водомерный узел	Трубопроводы выполнены из труб PPRC	Удовл	-		
10	Система канализации и оборудование	Материал:				
	Лежаки канализации	Трубопроводы выполнены из труб ПВХ	Удовл	-		
	Ливневая	Трубопроводы выполнены из стальных труб	Удовл	-		
11	Электрооборудование					
	МОП, освещение и др.	МОП: 36 шт. подвал: 24 шт.	Удовл.			
	ВРУ	2 шт.	Удовл.			
	Разводка	ПВЗ 1x25 ПВЗ 1x10 ВВГ 3x1.5	Удовл.			

	Разводка подвальная	ВВГ 3x1.5	Удовл.			
	Дворовое освещение	Количество:4 шт. входная группа	Удовл.			
12	Мусоропроводы					
	Мусороприемные камеры	Количество:4		-		
	Клапана мусороприемные	Количество:28	удовл			
	Двери мусороприемных камер	Количество:4- металлич. каркас обшит вагонкой	удовл			
	Мусороприемные бункера	Количество:4	Удовл.	-	-	-
	Косметический ремонт		Выполнен ремонт в 2020г			
13	Детское оборудование	Оборудование « счета» - 1 шт., подвесные качели - 1 шт., детский комплекс -1 шт.,шведская стенка -1 шт.,качалка на пружине - 1 шт., качели - 1 шт.,	Неудовл.	Требуется частичная окраска		
	Скамейки, урны	Количество: урны - 4 шт., скамейки - 4 шт.,	удовл.	Не требуется		
	Контейнерные площадки	Количество: 1 шт.	Удовл.	Не требуется		Общее ул. К.Маркса,401,4 05,407,409,411
	Контейнера	Количество: 4 шт.	Удовл.	Не требуется		Общее ул. К.Маркса,401,4 05,407,409,411
	Пр. оборудование	Парковочные столбики - 13 шт.	Коррозия	Требуется выполнить окраску парковочных столбиков		
14	Благоустройство					

льтовое покрытие		Выполнено устройство тротуара вдоль дома в 2015 г. (по наказам избирателей).	Местами наблюдается ямы на тротуарной части	Требуется выполнить ремонт	
Газоны		Удовл.			
Ограждения придомовой территории	Количество: 10 м	Неудовл.	Требуется частичная окраска		

Вывод комиссии: Здание находится в удовлетворительном состоянии. Требуется устранение вышеуказанных дефектов. Рекомендовано УПС провести общее собрание собственников помещений МКД №399 ул. К.Маркса и принять решение по выполнению вышеуказанных работ с определением источника финансирования.

Согласованно: Представитель собственников МКД _____ *Ишимова С.Н.*

Представитель Обслуживающей организации _____ | _____ |

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

_____ | *Королев В.Ю.* |

_____ | *В.А. Морозов.* |

_____ | *Орлов Д.А.* |

_____ | _____ |