

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

Акт технического состояния жилого дома в пределах эксплуатационной ответственности.

Адрес объекта: ул. К. Маркса, 401

г. Ижевск

« 10 » апреля 2026г.

Комиссия в составе:

Управляющая компания ООО «УК «Вест-Снаб»

Представитель собственников МКД- Котова Т.С.

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
1	Фундаменты	Вид фундамента: Свайный	Незначительные дефекты в виде трещин, сколов, в надземной части цоколя и фундаментных столбов	Заделка трещин, и надземной части фундаментных столбов	-	-
1.1	Отмостка	асфальтобетонная	Выполнен ремонт в 2022г.			-

1.2	Подвал	1073,8м2	ж/бетонные плиты, пол земляной, трещины, частичное разрушение блоков (до арматуры); выщелачивание раствора из швов между блоками и примыканиях плит перекрытия к стеновым панелям	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 наплавленным материалом	Кап. ремонт кровли под. №3,4 выполнен в 2019г, под. №1,2-2020г. Удовл.			
2.1	Вент. оголовки	Кол-во - 20шт.	ж/бетонные, - козырьки- оцинк. лист.			
2.2	Выходы на кровлю	Кол-во: 4шт	Под. №4- метал. конструкция. Обшита проф. листом Под. №1,2,3,- деревянные люки.			
3	Стены: в т.ч. внутренняя отделка					
3.1	Стены	ж/бетонные панельные, окрашены	На окрасочном слое наблюдаются дефекты в виде трещин, вздутий, загрязнений.	Ремонт внутренней отделки МОП		
3.2	Перекрытия	ж/бетонные, окрашены	На окрасочном слое наблюдаются дефекты в виде трещин, вздутий, загрязнений, на 9-х этажах следы от затоплений с кровли	Ремонт внутренней отделки МОП		
3.3	Лестницы и лестничные марши	Ж/бетонные	Редкие трещины, выбоины и местами сколы на ступенях. Частично расшатаны перила.	Ремонт внутренней отделки МОП		
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 плитках наблюдаются трещины, отслоение от основания, местами	Ремонт внутренней отделки МОП		

			плитка отсутствует, местами пустоты заполнены раствором			
3.5	Окна и тамбурные двери	Окна- ПВХ, тамбурные двери- ПВХ	Замена окон МОП		-	-
3.6	Почтовые ящики	143шт	Частично отсутствуют запирающие устройства, дверцы деформированы	Частичная замена	-	
3.7.	доска объявлений	4 шт.	Удовл.			
4	Фасад	Тип: сборные крупноблочные блоки оштукатурены. окрашены	Наблюдается частичное разрушение гидроизоляционного материала, заполняющего пространство между строительными панелями Отслоение штукатурного и окрасочного слоев, трещины, вздутия	Ремонт межпанельных швов по заявлениям собственников Ремонт наружной отделки фасада дома		
4.1	Цоколь	Панели окрашены	Наблюдается частичное разрушение окрасочного слоя, отслоение бетона с поверхности панелей до арматуры, разрушение гидроизоляционного материала, заполняющего пространство между строительными панелями	Ремонт цоколя		
4.2	Входные группы	Количество: 4				
	Ступени	Ступени ж/бетонные- покрыты резиновым покрытием	Удовл Потертость на окрасочном слое подступенок и торцевых стен, коррозионные образования на подступенках обшитых метал. листом	Ремонт подступенок. Окраска метал. конструкции		
	кровельное покрытие	Материал: плоские ж/бетонные плиты- наплавляемый материал	На поверхности наблюдаются незначительные дефекты в виде вздутий, выкрашиваний защитного материала	Ремонт кровли		
	входные двери	Двери металлические	Неплотный притвор полотен к коробкам, коррозия порогов	Замена дверей	-	
4.3	Входные двери в подъезд в подвалы.	Количество: вход в подъезд -	Неплотный притвор полотен к коробкам (входные двери)	Замена входных дверей	-	

		4+1(эл. щитовая) вход в подвал: 2	Вход в подвал- метал. перегородки			
	Аншлаги	Количество:1				
	газопроводы	Трубопровод газоснабжения из стальных электросварных труб.	Удовл.	-	-	-
	Громоотводы	Тросовый молниеотвод, присоединенный к заземлителю		-	-	-
5	Система вентиляции	Приточно- вытяжная	Удовл	Очистка вентиляции по заявлениям жителей		
	Электрощитки	Количество: 36шт.	Удовл.			
	Освещение	104 шт.	Удовл.			
6	Лифты	Шт - 4	Состояние работоспособное, соответствуют Техрегламенту «Безопасность лифтов», срок эксплуатации – 25 лет	Устранение замечаний по акту ООО «ИКЦ ЭТБ «Альтон»		
	Опанелка лифтов	Материал: металлические	Удовл			
7	Система отопления и оборудование	Материал:				
	- чердак	-				
	стояки	Сталь	Удовл			
	подвал	Сталь	Незначительный коррозионный износ трубопроводов. Частичное отсутствие окрасочного слоя. Сквозная коррозия ЭУ2.	Текущий ремонт. Требуется выполнить окраску трубопроводов. Требуется замена участка трубопровода		
	Ввод	Сталь	Удовл	-		
	Узел учета	Сталь	Коррозионный износ доборной вставки (циркуляция)			
	Изоляция	Материал:	Частично отсутствует теплоизоляция трубопроводов.	Восстановить поврежденные участки		

				теплоизоляции		
	Запорная арматура	Пробочные краны, шаровые краны.	Запорная арматура частично в неудовлетворительном состоянии	Текущий ремонт. Выполнить ревизию запорной арматуры		
8	Система ГВС и оборудование	Материал:				
	чердак	-				
	стояки	Труба PPRC	Удовл			
	подвал	Труба PPRC	Коррозионный износ балансировочных кранов (1, 2 вводы)	Требуется замена балансировочных клапанов		
	Ввод	Сталь	Наблюдается коррозия трубопроводов, коррозионные наросты, следы подтеков (1 ввод подача, 2 ввод циркуляция)	Требуется заменить поврежденные участки трубопровода.		
	Узел учета	Сталь	Следы подтеков и коррозионные наросты на фланцевом соединении 2 ввод	Требуется замена бобышки		
	Изоляция	Материал: отсутствует	-			
	Запорная арматура	Шаровые краны и вентили PPRC	Удовл	-		
9	Система ХВС и оборудование					
	чердак	-				
	стояки	Труба PPRC	удовл	-		
	подвал	Трубу PPRC	удовл	-		
	Ввод	Сталь	удовл	-		
	Водомерный узел	Сталь	Коррозионные наросты на фланце обводной задвижки. Коррозионный износ трубной части	Требуется ремонт фланца, рекомендуется замена водомерного узла		
10	Система канализации и оборудование	Материал:				
	Лежаки канализации	Трубопроводы выполнены из труб ПВХ	Удовл	-		
	Вытяжная	Чугун	Удовл	-		

	Ливневая	Трубопроводы выполнены из стальных труб	Удовл	-		
11	Электрооборудование					
	МОП, освещение и др.	МОП: 104 шт. подвал: 24 шт.	Удовл			
	ВРУ	2 шт.	Удовл. Капитальный ремонт 2024 г.			
	Разводка	3,4 подъезд – ПВЗ 1x25 ПВЗ 1x10 ВВГ 3x1.5	Удовл			
	Разводка подвальная	3,4 подъезд – ВВГ 3x2.5 ВВГ 3x1.5	Удовл.			
	Дворовое освещение	Количество:4 шт. входная группа	Удовл.			
12	Мусоропроводы					
	Мусороприемные камеры	Количество:4				
	Клапана мусороприемные	Количество:28	Не герметичность в примыканиях м/ проводных клапанов к стволу мусоропровода	ремонт		
	Двери мусороприемных камер	Количество:4шт-металлические	Выполнена замена в 2021г.			
	Мусороприемные бункера	Количество:4	Коррозия метал. бункера под. №2, деформация	-	-	
	Косметический ремонт		На окрасочном и отделочном слое наблюдаются отслоения, вздутия, выкрашивание раствора до кирпича, загрязнения, не плотность в примыканиях, выкрашивание раствора в примыканиях. Полный физический износ	Ремонт внутренней отделки		
13	Придомовое					

	оборудование					
	Детское оборудование	Песочница -2 шт., лиана -2 шт.шведская стенка – 4 шт., подвесные качели – 1 шт., горка -1 шт., качели -1 шт.	неудовл.	Требуется частичная окраска детской площадки		Общее ул. К.Маркса,405 (на детской площадке)
	Скамейки, урны	Количество: урны - 4 шт., скамейки – 4 шт. (ул.К.маркса,401), скамейка -3 шт., урны -2шт.(на детской площадке,	удовл			Общее ул. К. маркса,405(на детской площадке)
	Контейнерные площадки	Количество: 2 шт.	неудовл.	Замена листа кровли, восстановление перекрытия в отсеке для КГМ		Общее ул. К.маркса,399,403,,40 5,407,409,411,413 «Турал», магазин «Красное белое» (общее для всего микрорайона)
	Контейнера	Количество:8 шт., раздельный сбор (пластик, стекло, металл и т.д.) – 1 шт., контейнер для накопления отходов I-IVкл. опасности – 1 шт.	неудовл.	Требуется ремонт контейнерной площадки (крыша, торчит решетка,планка)		Общее ул. К.маркса,399,403,405 ,407,409,411, 413«Турал», магазин «Красное белое» (общее для всего микрорайона)
	Пр. оборудование	Хлопалка для ковров -1 шт., Киоск «Серебряные ключи» - 1 шт.	Удовл.			Общее ул. К.Маркса,405
14	Благоустройство					

	Асфальтовое покрытие		Выполнен ямочный ремонт (территория)			
	Газоны		Удовл.			
	Ограждения придомовой территории	Количество: 4 м	удовл.			

Вывод комиссии: Здание находится в удовлетворительном состоянии. Требуется устранение вышеуказанных дефектов. Рекомендовано УПС провести общее собрание собственников помещений МКД № 401 ул. К. Маркса и принять решение по выполнению вышеуказанных работ с определением источника финансирования.

Согласованно: Представитель собственников МКД _____

Котова Т.С. | *Маслов*

Представитель Обслуживающей организации _____

Соловьев А. | _____

Представитель Управляющей компании _____

[Signature] | *Козлов А.М.*

[Signature] | *Орлов Д.А.*

[Signature] | *Кочнев В.А.*

_____ | _____

_____ | _____