

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

Акт технического состояния жилого дома в пределах эксплуатационной ответственности.

Адрес объекта: ул. К. Маркса, 403

г. Ижевск

« 09 » апреля 2026 г.

Комиссия в составе:

Управляющая компания ООО «УК «Вест-Снаб»

Представитель собственников МКД - Порсев А.Г.

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	Кап. ремонт фундамента выполнен в 2023г.		-	-

1.1	Отмостка	Частично бетонная, частично асфальтобетонная	Кап. ремонт фундамента выполнен в 2023г			-
1.2	Подвал	1072,4м2	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.	<b>Крыша МКД в т.ч. стропильная система</b>	Кровельное покрытие: плоская, ж/бетонная-покрыта наплавленным материалом	На кровельном покрытии наблюдаются множественные дефекты в виде, вздутий, трещин , разрывов наплавленного материала. Не герметичность в примыканиях к вентиляциям, трубостойкам. Сильный физический износ.1-2 подъезды	Кап. ремонт кровли		
2.1	Вент. оголовки	Кол-во. 20шт	ж/бетонные, зонты- метал. листовой метал. Деформированы, окрасочный слой стерт до основания, следы коррозии, разрывы, частично крепления сорваны	Ремонт кровли		
2.2	Выходы на кровлю	Кол-во: 2	Деревянная конструкция, обшита оцинк. метал. листом.	Ремонт кровли		
3	<b>Стены: в т.ч. внутренняя отделка</b>					
3.1	Стены	ж/бетонные панельные, окрашены	На окрасочном слое наблюдаются дефекты в виде	Ремонт внутренней отделки МОП		

			трещин. вздутий, загрязнений, отслоение отделочного слоя 1-3 подъезды			
3.2	Перекрытия	ж/бетонные, окрашены	На окрасочном слое наблюдаются дефекты в виде трещин. вздутий, загрязнений, на 9-х этажах следы от затопления с кровли	Ремонт внутренней отделки МОП		
3.3	Лестницы и лестничные марши	Ж/бетонные	Редкие трещины на ступенях, местами выбоины и сколы отдельные повреждения перил	Ремонт внутренней отделки МОП		
3.4	Внутрен. отделка В том числе пол.	ж/бетонные панели-штукатурены, 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 плитка отсутствует, частично пустоты заполнены раствором.	Ремонт внутренней отделки МОП		
3.5	Окна и тамбурные двери	Окна- ПВХ	Выполнена замена окон по ст. кап.ремонт фасада в 2023г.		-	-
3.6	Почтовые ящики	143шт	Частично отсутствуют запирающие устройства, створки деформированы	Частичная замена	-	
4	<b>Фасад</b>	Тип: сборные крупноблочные блоки штукатурены окрашены	Нет примыкания между плитами, отсутствует частично гидроизоляция примыкания	Ремонт межпанельных швов.	.	
4.1	Цоколь	Панели окрашены	Выполнен ремонт		.	

			фундамента по ст. «кап. ремонт» в 2023г.			
4.2	Входные группы	Количество: 4				
	Ступени	Ступени ж/бетонные-	Крыльца под. №1,2- резиновое покрытие Имеются дефекты в виде отслоения и разрывов резинового покрытия. Под. №3,4 резиновое покрытие, - под. №3- с устройством ступеней Выполнен ремонт по ст. кап.ремонт фасада в 2023г.	Поддерживающий ремонт крылец под. №1,2		
	кровельное покрытие	Материал: плоские ж/бетонные плиты-наплавленный материал	Выполнен ремонт по ст. «кап.ремонт фасада» под. №3,4- 2023г., Второй этап: под. №1,2- 2024г. козырьки вх. групп – односкатные с метал. профнастилом по металлическому каркасу.			
	входные двери	Двери металлические	Выполнена замена вх. дверей по ст. кап.ремонт фасада в 2023г		-	
4.3	Входные двери в подъезд в подвалы.	Количество: вход в подъезд - 4+1(эл. щитовая) вход в подвал: 2	удовл			
	Аншлаги	Количество:1		-	-	
	газопроводы	Трубопровод газоснабжения из стальных электросварных труб.	Удовл.	-	-	-
	Громоотводы	Тросовый молниеотвод, присоединенный к		-	-	-

		заземлителю				
<b>5</b>	<b>Система вентиляции</b>	Приточно- вытяжная	Удовл	Очистка вентканалов по заявлениям жителей		
	Электрощитки	Количество: 36 шт.	Удовл.			
	Освещение	104 шт.	Удовл.			
<b>6</b>	<b>Лифты</b>	Шт - 4	Состояние работоспособное, соответствуют Техрегламенту, запущены в работу 13.03.2015 года, назначенный срок службы – 25 лет.	Устранение замечаний по акту ООО «ИКЦ ЭТБ «Альтон» после ПТО		
	Опонелка лифтов	Материал: металлические	удовл			
*	<b>Система отопления и оборудование</b>	Материал:				
	- чердак	-				
	стояки	Сталь	Удовл			
	подвал	Сталь	Незначительный коррозионный износ трубопроводов. Частичное отсутствие окрасочного слоя. Коррозионный износ участков трубопровода в 3 и 4 подъездах.	Текущий ремонт. Требуется выполнить окраску, заменить поврежденные участки трубопроводов.		
	Ввод	Сталь	Гидроизоляция ввода трубопроводов повреждена	Требуется восстановление гидроизоляции ввода трубопроводов в МКД		
	Узел учета	Трубопроводы выполнены из стальных труб	Удовл	-		
	Изоляция	Материал: вата, рубороид	Частично отсутствует теплоизоляция трубопроводов.	Восстановить поврежденные участки теплоизоляции		
	Запорная арматура	Пробочные краны,	Запорная арматура на	Текущий ремонт.		

		шаровые краны, чугунные задвижки	стояках частично находится в неудовлетворительном состоянии, на крыловых чугунных задвижках наблюдаются следы подтеков, ржавчина.	Выполнить ревизию запорной арматуры при необходимости заменить.		
<b>8</b>	<b>Система ГВС и оборудование</b>	Материал:				
	чердак	-	-	-		
	стояки	Трубопроводы выполнены из труб PPRC	Удовл	-		
	подвал	Трубопроводы выполнены из труб PPRC	Удовл	-		
	Ввод	Трубопроводы выполнены из стальных труб	Гидроизоляция ввода трубопроводов повреждена	Требуется восстановление гидроизоляции ввода трубопроводов в МКД		
	Узел учета	Трубопроводы выполнены из стальных труб	Сквозная коррозия шарового крана (циркуляция) со стороны ввода	Требуется замена крана		
	Изоляция	Материал: Энергофлекс	Удовл	-		
	Запорная арматура	Шаровые краны и вентиля PPRC	Удовл	-		
<b>9</b>	<b>Система ХВС и оборудование</b>					
	чердак	-	-	-		
	стояки	Трубопроводы выполнены из труб PPRC	Удовл	-		
	подвал	Трубопроводы выполнены из труб PPRC	Удовл	-		
	Ввод	Трубопроводы	Коррозионный износ	Требуется замена		

		выполнены из стальных оцинкованных труб	трубопровода	участка трубопровода		
	Водомерный узел	Трубопроводы выполнены из стальных труб	Коррозионный износ трубной части, установлены хомуты	Требуется замена водомерного узла		
<b>10</b>	<b>Система канализации и оборудование</b>	Материал:				
	Лежаки канализации	Трубопроводы выполнены из труб ПВХ	Последствия засора в 1 подъезде	Выполнить уборку		
	Вытяжная	-	-	-		
	Ливневая	Трубопроводы выполнены из стальных труб	Незначительный коррозионный износ трубопроводов.	Выполнить окраску трубопроводов		
<b>11</b>	<b>Электрооборудование</b>					
	МОП, освещение и др.	МОП: 104 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: 4шт. входная группа	Удовл.			
<b>12</b>	<b>Мусоропроводы</b>					
	Мусороприемные камеры	Количество:4				
	Клапана мусороприемные	Количество:28	Наблюдается не плотный притвор створок к клапану,	ремонт		
	Двери мусороприемных камер	Количество:4шт-металлические	Удовл.			
	Мусороприемные бункера	Количество:4	Метал. обшивка бункеров деформирована, местами наблюдается стертость окрасочного слоя			

	Косметический ремонт		На отделочном слое наблюдаются отслоения, вздутия, векрашивание раствора в местах примыканий, сильные загрязнения. Сильный физический износ внутренней отделки	Ремонт помещения		
<b>13</b>	<b>Придомовое оборудование</b>					
	Детское оборудование	<del>Подвесные качели – 2 шт.</del> , детский комплекс – 1 шт., песочница – 1 шт., горка – 1 шт., Общее ул. К.маркса 413 качели – 1 шт., лазалка лиана – 2 шт.,	Неудовл.	Требуется частичная окраска оборудования (детский комплекс)		
	Скамейки, урны	Количество: скамейки – 2 шт., урны – 4 шт. (ул.К.Маркса,403), скамейки – 3 шт. (на детской площадке)	Неудовл.	Требуется выполнить окраску скамьи		
	Контейнерные площадки	Количество: 1 шт.	Удовл.			Общее ул.К.маркса, 413,419,401,405,407,409
	Контейнера	Количество: 4 шт., раздельный мусор -1 шт., раздельный мусор для пластики -1 шт.	Удовл.			Общее ул.К.маркса 413,419,401,405,407,409
	Пр. оборудование	Хлопок для ковров - 2 шт.	Удовл.			Общее ул. К.маркса 413
<b>14</b>	<b>Благоустройство</b>					
	Асфальтовое покрытие		Удовл.			
	Газоны		Удовл.			
	Ограждения придомовой территории	Количество: 103 м Бетонные полусферы	Коррозия Неудовл.	Требуется выполнить частичную окраску ограждений. Требуется окраска		

полусфер

**Вывод комиссии:** Здание находится в удовлетворительном состоянии. Требуется устранение вышеуказанных дефектов. Рекомендовано УПС провести общее собрание собственников помещений МКД № 403 ул. К. Маркса и принять решение по выполнению вышеуказанных работ с определением источника финансирования.

Согласованно: Представитель собственников МКД \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

Представитель Обслуживающей организации \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

Представитель Управляющей компании \_\_\_\_\_ / *Халишев М.Ю.* /

*Дмитрий* \_\_\_\_\_ / *Дмитрий В.А.* /

*М* \_\_\_\_\_ / *Курбан А.М.* /

*Сидоров* \_\_\_\_\_ / *В.А. Колесников* /

\_\_\_\_\_ / *П.С.Д.* \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / *Росов А.З.* /