

«УТВЕРЖДАЮ»

Директор ООО «УК «Вест-Снаб»

/Д.В. Егоров

Акт технического состояния жилого дома в пределах эксплуатационной ответственности.

Адрес объекта: ул. К.Маркса,405

г. Ижевск

« 09 » апреля 2026 г.

Комиссия в составе:

Управляющая компания ООО «УК «Вест-Снаб»

Представитель собственников МКД Воробьева О.В.

Произвела обследование данного жилого дома и отметила следующее:

1. Общие сведения:

1.1 Год постройки 1972г.

1.2 Серия, тип постройки 335А

1.3 Число этажей 5

1.4 Наличие подвала или полуподвала подвал

1.5 Мансарда _____

1.8 Торговые помещения -

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: ж/бетонные блоки	На ж/б. блоках наблюдаются осыпание бетона до арматуры Проседание грунта под ростверком	Промазка бетонных блоках в местах выкрашивания Подсыпка грунта под ростверк	-	-
1.1	Отмостка	Асфальтобетонная	На асфальтовом покрытии наблюдаются дефекты в виде выкрашивания, отшелушивания, проседания, отхождение от стен здания	Ремонт отмостки	-	-
1.2	Подвал	1172,9м2	ж/бетонные плиты, пол земляной, трещины, частичное разрушение блоков (до арматуры), выщелачивание раствора из швов между блоками. Выкрашивание раствора между плит перекрытия	Заполнение швов между блоками. И плит перекрытия (рустов). Ремонт вертикальной и горизонтальной гидроизоляции.	-	-
2.	Крыша МКД в т.ч. стропильная система	Кровельное покрытие: мягкая. Наплавляемая (вентилируемая)	Наружный не организованный водосток. Наблюдаются дефекты на кровельном материале в виде вздутий, трещин в карнизной зоне и вент оголовков	Поддерживающий ремонт кровли	-	-
2.1	Вент.оголовки	Кол-во -18шт	Ж/бетонные, зонты покрыты оцинк. метал. листами. Дефекты в сопряжении метал. оцинк. зонтов (под. №1)	Ремонт зонтов	-	-
2.2	Выходы на кровлю	Кол-во: 2	Кирпичные. Оштукатурены. окрашены. Двери- деревянные обшиты оцинк. профлистом. Наблюдается коробление деревянного бруска, сопряжения нарушены, неплотный притвор полотен к дверной коробке, гниlostные образования порогов.	Замена дверных блоков выхода на кровлю.	-	-
3	Стены: в т.ч. внутренняя отделка ,					

3.1	Стены	ж/ бетонные панели	Наружные стены оштукатурены , окрашены. На отделочном и окрасочном слое наблюдаются дефекты в виде трещин, вздутий отслоения отделочного слоя	Ремонт фасада и м/панельных швов		
3.2	Перекрытия	ж/бетонные, окрашены	удовл			
3.3	Лестницы и лестничные марши	Ж/бетонные	трещины на ступенях, местами выбоины и сколы	Ремонт внутренней отделки МОП		
3.4	Внутрен. Отделка В том числе пол.	Стены окрашены, пол- бетонный	На отделочном слое наблюдаются дефекты в виде загрязнений, отслоения , трещины, вздутия. Разводы под подоконниками в местах примыканий ж/б панелей (м/панельных швов) и на первых этажах Пол- ж/бетонный. Наблюдается выкрашивание раствора между ж/ бетонными плитами перекрытий Ремонт под. №1- выполнен в 2023г.	Ремонт подъездов		
3.5	Окна и тамбурные двери	Окна - ПВХ, тамбурные двери - ПВХ двупольные с одинарным стеклопакетом	Оконные блоки из ПВХ профиля с одинарным стеклопакетом. Местами наблюдаются дефекты на обрамлении окон в виде трещин, деформации.	Частичный ремонт обрамления окон		-
3.6	Почтовые ящики	98шт	удовл		-	
3.7.	доска объявлений		удовл.			
4	Фасад	Тип: крупнопанельный Торцевые стены утеплены, обшиты металосайдингом (вентилируемый фасад)	Наблюдается частичное разрушение гидроизоляционного материала, заполняющего пространство между строительными панелями. Отслоение штукатурного и окрасочного слоя, трещины, вздутия Выполнен кап. ремонт фасада дома. (утепление торцевых стен)- 2019г.	Ремонт межпанельных швов по заявлениям жителей, Ремонт наружной отделки фасада дома		

4.1	Цоколь	ж/бетонные панели окрашены	Выполнен ремонт цоколя в 2021г.			
4.2	Входные группы	Количество:6шт				
	Ступени	Ступени-бетонные	Крыльца –покрыты резиновым покрытием. Конструкция обшита метал. листом, окрашена. Окрасочный слой местами стерт до основания, наблюдается окисление металлических частей, коррозия металла	Окраска метал. конструкции		
	кровельное покрытие	Материал: наплаваемый	С устройством капельников и водоотводящих желобов.			
	Пандус	отсутствует				
	входные двери	Двери-металлические	Наблюдается не плотность в примыканиях полотен к коробкам Коррозия порогов. Выполнена замена двери в под. №1-2020г	регулировка входных дверей	-	
4.3	Входные двери в подъезд в подвалы.	Количество: вход в подъезд -6 в подвал-3	Металлические не плотный притвор полотен к коробкам			
	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		

	Система дымоудаления и пожаротушения	нет	Системой пожаротушения объект не оборудован.			
	Электрощитки	Количество:30 шт.	Удовл.			
	Освещение	36 шт.	Удовл.			
6	Система отопления и оборудование	Материал:				
	- чердак	нет	-	-		
	стояки	Сталь	Удовл.	-		
	подвал	Сталь	Удовл.	-		
	Ввод	Сталь	Удовл.	-		
	Узел учета	Сталь	Удовл.	-		
	Изоляция	Материал: Стекловата+ стеклоткань.	Удовл.	-		
	Запорная арматура	Задвижки чугунные, шаровые краны, пробочные краны.	Удовл.	-		
7	Система ГВС и оборудование	Материал:				
	чердак	Нет	-	-		
	стояки	Труба PPRC	Удовл.	-		
	подвал	Труба PPRC	Удовл.	-		
	Ввод	Изопрофлекс, Труба PPRC	Удовл.	-		
	Узел учета	Сталь	Удовл.	-		
	Изоляция	Материал: энергофлекс	Удовл.	-		
	Запорная арматура	Чугунные задвижки, шаровые краны, вентили PPRC.	Удовл.	-		

8	Система ХВС и оборудование					
	чердак	Нет				
	стояки	Труба PPRC	Удовл.	-		
	подвал	Труба PPRC	Удовл.	-		
	Ввод (транзит)	Сталь	Коррозионный износ трубопровода	Требуется замена участка трубопровода		
	Водомерный узел	Сталь	Удовл.	-		
9	Система канализации и оборудование	Материал:				
	Лежаки канализации	Труба ПВХ	Удовл.	-		
	Вытяжная	Труба ПВХ	Удовл.	-		
	Ливневая	Сталь	Удовл.	-		
10	Электрооборудование					
	МОП, освещение и др.	МОП: 36 шт. подвал: 36 шт.	Удовл.			
	ВРУ	1 шт.	Удовл.			
	Разводка	ПВЗ 1x16	Удовл.			
	Разводка подвальная	ВВГ 3x1.5	Удовл.			
	Разводка чердак					
	Дворовое освещение	Количество:6 шт. входная группа	Удовл.			
11	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 и ремонт песочницы		Общее ул. К.Маркса,401 (на детской площадке)

	Скамейки, урны	Количество: урны - 6 шт., скамейки – 5 шт.(ул. К.маркса,405), скамейка -3 шт., урны -2 шт.(на детской площадке,	Неудовл.	Требуется окраска ур, ремонт скамьи, замена урн во всех подъездов		Общее ул. К.маркса,401(н а детской площадке)
	Контейнерные площадки	Количество: 2 шт., шт.	Удовл.	Не требуется		Общее ул. К.маркса,399,4 03,,405,407,409, 411,413,419 «Турал», магазин «Красное белое» (общее для всего микрорайона)
	Контейнера	Количество:8 шт., отдельный сбор (пластик, стекло, металл и т.д.) – 1 шт., контейнер для накопления отходов I-IV кл. опасности – 1 шт.	Удовл.	Не требуется		Общее ул. К.маркса,399,4 03,,405,407,409, 411,413,419 «Турал», магазин «Красное белое» (общее для всего микрорайона)
	Пр. оборудование	Хлопчатка для ковров -1 шт.	Удовл.			Общее ул. К.Маркса,401
12	Благоустройство					
	Асфальтовое покрытие		Удовл.			
	Газоны		Удовл.			
	Лотки водоприемные	нет				

Ограждения придомовой территории	Количество: 55 м	неудовл.	Требуется окраска		
Вазоны	Количество: нет				
Дренажные колодцы	Количество: нет				
Поливочники	Количество: нет				
Пр. благоустройство.	Бетонные полусферы	удовл.			

Вывод комиссии: Здание находится в удовлетворительном состоянии. Требуется устранение вышеуказанных дефектов. Рекомендовано УПС провести общее собрание собственников помещений МКД № 405 ул. К.Маркса и принять решение по выполнению вышеуказанных работ с определением источника финансирования

Согласованно:

Представитель собственников МКД _____ | *Королева Е.А.* |

Представитель Обслуживающей организации _____ | _____ |

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

_____ | *Орлов В.Д.* |

_____ | *Королев М.Ю.* |

_____ | *М.А. Морозов* |