

«УТВЕРЖДАЮ»

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

Акт технического состояния жилого дома в пределах эксплуатационной ответственности.

Адрес объекта: ул. К. Маркса, 407

г. Ижевск

« 13 » апреля 2026г.

Комиссия в составе:

Управляющая компания ООО «УК «Вест-Снаб»

Представитель собственников МКД - Хвальнская Н.В.

Произвела обследование данного жилого дома и отметила следующее:

**1. Общие сведения:**

1.1 Год постройки 1973г.

1.2 Материал стен крупнопанельные

1.3 Число этажей 5

1.4 Наличие подвала или полуподвала подвал

1.5 Мансарда -

1.8 Торговые помещения, производственные -

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 блоков в местах выкрашивания	-	-

				Подсыпка грунта под ростверк		
1.1	Отмостка	Асфальтобетонная	удовл			-
1.2	Подвал	1174,7м2	ж/бетонные плиты, пол земляной, трещины, частичное разрушение блоков (до арматуры); выщелачивание раствора из швов между блоками. Выкрашивание раствора между плитами перекрытия	Заполнение швов между блоками. И плитами перекрытия (рустов). Ремонт вертикальной и горизонтальной гидроизоляции.		-
2.	<b>Крыша МКД в т.ч. стропильная система</b>	Кровельное покрытие: мягкая. наплавляемая	Наружный не организованный водосток. В карнизной зоне кровли, на наплавляемом материале наблюдаются дефекты в виде вздутий, трещины .	Устранение дефектов		
2.1	Вент. оголовки	Кол-во –18шт	ж/бетонные, зонты покрыты оцинк. метал. листами			
2.2	Выходы на кровлю	Кол-во: 2	Кирпичные. Двери- деревянные обшиты оцинк. профлистом. Наблюдается коробление деревянного бруска, неплотный притвор полотен к дверной коробке, гнилостные образования порогов.  Люки выхода на кровлю через перекрытия и микрочердак деревянные. Сопряжения нарушены, наблюдается не плотный притвор полотен к коробкам, наличники деревянные деформированы, отошли от коробки	Замена люков на микрочердак и 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 загрязнений, трещин, вздутий, отслоения отделочного слоя.	Ремонт фасада и м/панельных швов по заявкам собственников		
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 незначительные дефекты в виде загрязнений, отслоений, трещин, вздутий. Разводы под подоконниками в местах примыканий ж/б панелей (м/панельных швов) Пол- ж/ бетонный. На поверхности местами наблюдаются сколы, трещины.	Ремонт подъездов		
3.5	Окна и тамбурные двери	Окна - ПВХ, тамбурные двери -деревянные	Оконные блоки из ПВХ профиля с одинарным стеклопакетом. На обрамлении окон наблюдаются дефекты в виде трещин, коробление ПВХ уголков. Двери- двупольные, не герметичность в примыканиях полотен к коробкам	Ревизия окон. Устройство уплотнителей на тамбурные двери		
3.6	Почтовые ящики	100 шт.	Частично почтовые ящики деформированы, отсутствуют запирающие устройства.	Ремонт почтовых ящиков		
3.7.	доска объявлений					

4	Фасад	Тип: крупнопанельный	Наблюдается частичное разрушение гидроизоляционного материала, заполняющего пространство между строительными панелями. Отслоение штукатурного и окрасочного слоев, трещины, вздутия. Выполнен кап. ремонт фасада дама с утеплением торцевых стен в 2021г.; Выполнено устройство козырьков над газопроводами под. №1,6-2022г.	Ремонт межпанельных швов по заявлениям жителей		
4.1	Цоколь	ж/бетонные панели окрашены	Ремонт цоколя выполнен в 2023г.			
4.2	Входные группы	Количество:бшт	Ремонт отделки с окраской выполнен в 2023г			
	Ступени	Ступени-бетонные	Крыльца – ж/бетонные плиты	Заделка пустот под крыльцами, с установкой металлического уголка	5 подъезд	
	кровельное покрытие	Материал: наплавляемый	С устройством капельников и желобов			
	Пандус	отсутствует				
	входные двери	Двери-металлические	Наблюдается не плотность в примыканиях полотен к коробкам Коррозия порогов.	Устройство уплотнителей	-	
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	Удовл.	-	-	-

		электросварных труб.				
	Громоотводы		Удовл	-	-	-
5	<b>Система вентиляции</b>	Приточно-вытяжная	удовл	Прочистка вентканалов по заявлениям жителей		
	Система дымоудаления и пожаротушения	нет	системой пожаротушения объект не оборудован.			
	Электрощитки	Количество: 30 шт.	Не удовл..	Отсутствие прилегания щитка к стене	1 подъезд, 1-2 этажи	
	Освещение	36 шт.	Удовл.			
6	<b>Система отопления и оборудование</b>	Материал:				
	- чердак	-				
	стояки	Сталь	Отсутствует теплоизоляция в подвальном помещении	Требуется выполнить теплоизоляцию трубопроводов		
	подвал	Сталь	Частично отсутствует лакокрасочное покрытие	Требуется выполнить окраску трубопроводов		
	Ввод	Сталь	Удовл	-		
	Узел учета	Сталь	Удовл	-		
	Изоляция	Материал: Энергофлекс	Частично повреждена	Требуется восстановить поврежденные участки теплоизоляции		
	Запорная арматура	Шаровые краны	Удовл.	-		
7	<b>Система ГВС и оборудование</b>	Материал:				
	чердак	-	-	-		
	стояки	Труба PPRC	Удовл.	-		
	подвал	Труба PPRC	Удовл.	-		
	Ввод	Труба PPRC	Течь соединительной муфты	Заменить муфту		

	Узел учета	Сталь	Сквозная коррозия трубной части	Требуется ремонт трубной части		
	Изоляция	Материал: нет	-	-		
	Запорная арматура	Шаровые краны	Удовл.	-		
8	<b>Система ХВС и оборудование</b>					
	чердак	-	-	-		
	стояки	Труба PPRC	Удовл.	-		
	подвал	Труба PPRC	Удовл.	-		
	Ввод	Сталь	Коррозионный износ трубопровода.	Требуется замена трубопровода.		
	Водомерный узел	Сталь	Частично отсутствует лакокрасочное покрытие трубопроводов, поверхностная коррозия.	Требуется выполнить покраску трубопроводов		
9	<b>Система канализации и оборудование</b>	Материал:				
	Лежаки канализации	Труба ПВХ	Удовл.	-		
	Вытяжная	Труба чугун	-	Нарастить трубопроводы		
	Ливневая	-	-	-		
10	<b>Электрооборудование</b>					
	МОП, освещение и др.	МОП: 36 шт. Подвал: 36 шт.	Удовл.			
	ВРУ	1 шт.	Удовл.			
	Разводка	ПВЗ 1x16	Удовл.			
	Разводка подвальная	ВВГЗx1.5	Удовл.			
	Разводка чердак					
	Дворовое освещение	Количество:6 шт. входная группа	Удовл.			

11	<b>Придомовое оборудование</b>					
	Детское оборудование	Шведская стенка – 3 шт.	Удовл.	Не требуется		
	Скамейки, урны	урны- 6 шт., скамейки – 4 шт.	Удовл.	Не требуется		
	Контейнерные площадки	Количество: 1 шт.	Удовл.	Не требуется		Общее ул. К.Маркса, 401, 405, 407, 409, 411, 403, 413, 419
	Контейнера	Количество: 4 шт.	Удовл.	Не требуется		Общее ул. К.Маркса, 401, 405, 407, 409, 411, 403, 413, 419
	Пр. оборудование	Хлопчатка для ковров – 3 шт.	Удовл.			
12	<b>Благоустройство</b>					
	Асфальтовое покрытие		Дефекты на асфальтобетонном покрытии дороги и площадок у входных групп	Асфальтирование придомовой территории		
	Газоны		Удовл.			
	Лотки водоприемные	нет				
	Ограждения придомовой территории	нет				
	Вазоны	Количество: нет				
	Дренажные колодцы	Количество: нет				
	Поливочники	Количество: нет				
	Пр. благоустройство.	Зеленые насаждения	Неудовл.	Требуется обрезка, вырубка деревьев во дворе дома		

Вывод комиссии: Здание находится в удовлетворительном состоянии. Требуется устранение вышеуказанных дефектов. Рекомендовано УПС провести общее собрание собственников помещений МКД № 407 ул. К.Маркса и принять решение по выполнению вышеуказанных работ с определением источника финансирования.

Согласованно:

Представитель собственников МКД \_\_\_\_\_

*В*

*Александр С. С.*

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

Представитель Управляющей компании \_\_\_\_\_

*И*

*Кондратов А. М.*

*С*

*Кочнев К. Ю.*

*С*

*В. А. Степанов*

*О*

*Орлов С. А.*