

«УТВЕРЖДАЮ»

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

Акт технического состояния жилого дома в пределах эксплуатационной ответственности.

Адрес объекта: ул. К.Маркса, 409

г.Ижевск

«13» апреля 2026 г.

Комиссия в составе:

Управляющая компания ООО «УК «Вест-Снаб»

Представитель собственников МКД Ларионова М.Н.

Произвела обследование данного жилого дома и отметила следующее:

1. Общие сведения:

1.1 Год постройки 1972г.

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: Свайный. ж/бетонные	На ж/б. блоках наблюдается осыпание выкрашивание бетона до арматуры Проседание грунта под ростверком	Промазка бетонных блоков в местах выкрашиваний	-	-

		блоки	В районе подъезда №1 под ростверком выполнена выемка грунта для прокладки общедомового трубопровода водоотведения в ввода эл. кабелей ,	Подсыпка грунта под ростверк		
1.1	Отмостка	Асфальтобетонная	удовл			-
1.2	Подвал	S-1167,6м2	ж/бетонные плиты, пол земляной, трещины, частичное разрушение блоков (до арматуры); выщелачивание раствора из швов между блоками. Выкрашивание раствора между плит перекрытия. В плитах перекрытия не выполнена заделка тех. отверстий в местах прохода стояков	Заполнение швов между блоками и плит перекрытия (рустов). Ремонт вертикальной и горизонтальной гидроизоляции. Заделка тех. отверстий в плитах перекрытия		-
2.	Крыша МКД в т.ч. стропильная система	Кровельное покрытие: мягкая. наплавляемая	Наружный не организованный водосток. Кап. ремонт кровли выполнен в 2017г. На наплавляемом материале местами наблюдаются дефекты в виде вздутий, трещин.	Устранение дефектов		
2.1	Вент.оголовки	Кол-во –18шт	ж/бетонные, зонты покрыты оцинк. метал. листами, частично не большая коррозия			
2.2	Выходы на кровлю	Кол-во: 1	Кирпичные. Двери- металлические обшиты оцинк. профлистом. Люки выхода на микро чердак со стороны подъездов металлические противопожарные			
3	Стены: в т.ч. внутренняя отделка ,					
3.1	Стены	ж/ бетонные панели	Наружные стены оштукатурены , окрашены. На отделочном и окрасочном слоях наблюдаются дефекты в виде загрязнений, трещин,	Ремонт фасада и м/панельных швов		

			вздутий, отслоения отделочного слоя. На межпанельных швах наблюдаются дефекты в виде не целостности мастичного покрытия			
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, отслоений, трещин, вздутий, выкрашивания раствора между стеновых панелей. Разводы под подоконниками в местах примыканий ж/б панелей (м/панельных швов). Сильный физический износ. Пол- ж/ бетонный. На поверхности местами наблюдаются сколы, трещины Сильный физический износ Ремонт под. №1- выполнен в 2023г. Ремонт под. № 2,3- выполнен в 2024г.	Ремонт подъездов		
3.5	Окна и тамбурные двери	Окна - ПВХ, тамбурные двери - алюминиевые	Оконные блоки из ПВХ профиля с одинарными стеклопакетами. Двери- двупольные алюминиевые. Установлены в 2020г.	Удовл.		-
3.6	Почтовые ящики	100 шт	Не удовл В под. №1,2,3- заменены в 2025г.	Замена п/ящиков в под. 4,5,6	-	
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 Имеются жалобы жителей торцевых квартир на заниженную температуру в квартирах	Ремонт межпанельных швов, стен фасада. Ремонт наружной отделки фасада дома с утеплением торцевых стен		

4.1	Цоколь	ж/бетонные панели окрашены	Наблюдаются дефекты на отделочном и окрасочном слое в виде осыпания, и отслоения.	Удовл.		
4.2	Входные группы	Количество:6шт				
	Ступени	Ступени-площадки ж/бетонные плиты	Крыльца – ж/бетонные плиты Под. Выполнен ремонт крыльца под. №6 (по ст. капитальный ремонт) фундамента –в 2023г. , резиновое покрытие – в 2024г. Выполнен ремонт крылец вх. групп под. №1,2- с укладкой резинового покрытия-2024г, Выполнен ремонт асфальтового покрытия ступеней крылец 3,4,5	У входных групп подъездов №1,2,6 слева и справа от ступеней выполнить водоотводящие жалоба для отвода воды от ступеней. Необходимо частичная подкраска уголков на основаниях ступеней.		
	кровельное покрытие	Материал: наплавляемый	С устройством капельников и водоотводящих желобов			
	Пандус	отсутствует				
	входные двери	Двери-металлические	Наблюдается не плотность в примыканиях полотен к коробкам Коррозия порогов.	Замена входных дверей	-	
4.3	Входные двери в подъезд в подвалы.	Количество: вход в подъезд -6 в подвал-3	Металлические -не удовлетв.	Коррозия порогов входных дверей		
	Аншлаги	Количество:		-	-	
	Рекламные конструкции		-	-	-	
	газопроводы	Трубопровод газоснабжения из стальных	Удовл.	-	-	-

		электросварных труб.				
	Громоотводы				-	-
5	Система вентиляции	Приточно-вытяжная	удовл	Очистка 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	-	-	-		
	стояки	Сталь	Удовл.	-		
	подвал	Сталь	Коррозионный износ трубопроводов, частичное отсутствие лакокрасочного покрытия.	Текущий ремонт. Требуется частичная замена поврежденных участков трубопроводов. Требуется покраска трубопроводов.		
	Ввод	Сталь	Удовл.	-		
	Узел учета	Сталь	Удовл.	-		
	Изоляция	Материал:Стекло вата	Частично разрушена	Требуется восстановление теплоизоляции.		
	Запорная арматура	Шаровые краны, пробочные краны	Физический износ запорной арматуры, сломанные штоки на пробочных кранах, течь сальников	Текущий ремонт. Ревизия запорной арматуры, частичная замена пробочных кранов на стояках отопления. Замена спускников на шаровые краны		

7	Система ГВС и оборудование	Материал:				
	чердак	-	-	-		
	стояки	Труба PPRC	Удовл.	-		
	подвал	Труба PPRC	Удовл.	-		
	Ввод	Труба PPRC, изопрофлекс	Удовл.	-		
	Узел учета	Сталь	Коррозионный износ трубной части, следы подтеков из-под изоляции, коррозионный износ шарового крана	Требуется демонтировать теплоизоляцию, выполнить ремонт трубной части, заменить шаровый кран		
	Изоляция	Материал: нет	-	-		
	Запорная арматура	Шаровые краны	Наросты на соединительных муфтах (частично)	Выполнить ревизию муфтовых соединений		
8	Система ХВС и оборудование					
	чердак	-	-	-		
	стояки	Труба PPRC	Удовл.	-		
	подвал	Труба PPRC	Удовл.	-		
	Ввод	Сталь	Коррозионный износ трубопровода, следы подтеков, коррозионные наросты	Требуется замена трубопровода		
	Водомерный узел	Труба PPRC	Удовл.	-		
9	Система канализации и оборудование	Материал:				
	Лежаки канализации	Частично труба ПВХ (1/2 дома), частично чугунная канализационная труба	Трещины и сколы на чугунных ревизиях	Требуется замена канализации 4-6 подъезд		
	Вытяжная	-	-	-		
	Ливневая	-	-	-		

10	Электрооборудование					
	МОП, освещение и др.	МОП: 36 шт. подвал: 36 шт.	Удовл.			
	ВРУ	1 шт.	Удовл.			
	Разводка	ПВЗ 1x16 ВВГ 3 x1.5	Удовл.			
	Разводка подвальная	ВВГ 3x1.5	Удовл. Удовл.			
	Разводка чердак					
	Дворовое освещение	Количество:6 шт. входная группа	Удовл.			
11	Придомовое оборудование					
	Детское оборудование	нет				
	Скамейки, урны	Количество:урны - 4 шт	Неудовл.	Требуется замена урн		
	Контейнерные площадки	Количество: 1 шт.	Удовл.	Не требуется		Общее ул. К.Маркса,401, 405,407,409,41 1,403,413,419
	Контейнера	Количество: 4 шт.	Удовл.	Не требуется		Общее ул. К.Маркса,401, 405,407,409,41 1,403,413,419
	Пр. оборудование	Хлопок для ковров -2шт.	Неудовл.	Требуется выполнить демонтаж оборудования		
12	Благоустройство					
	Асфальтовое покрытие		Удовл.	Выполнен ремонт по программе «Ижевский дворик» 2025 г.		
	Газоны		Удовл.			
	Лотки водоприемные	нет				

