

«УТВЕРЖДАЮ»

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

Акт технического состояния жилого дома в пределах эксплуатационной ответственности.

Адрес объекта: ул. К.Маркса, 411

г.Ижевск

« 13 » апреля 2026 г.

Комиссия в составе:

Управляющая компания ООО «УК «Вест-Снаб»

Представитель собственников МКД Пивоварова И.Л.

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:	На ж/б. блоках наблюдаются Осыпание бетона до арматуры Проседание грунта под ростверком	Промазка бетонных блоков в местах выкрашиваний	-	-

		Свайный. ж/бетонные блоки		Подсыпка грунта под ростверк		
1.1	Отмостка	Асфальтобетонная	Не удовл	Провал между 3 и 4 подъездами, не плотное прилегание отмостки стене дома.		-
1.2	Подвал	S-1170,3м2	ж/бетонные плиты, пол земляной, трещины, частичное разрушение блоков (до арматуры); выщелачивание раствора из швов между блоками. Выкрашивание раствора между плит перекрытия. Наблюдается затекание талых вод с восточной стороны дома в районе под. № 6 в виду проседания асфальтового покрытия у входной группы нежилого помещения	Заполнение швов между блоками и плит перекрытия ( рустов). Ремонт вертикальной и горизонтальной гидроизоляции. Ремонт асфальта с учетом отвода воды от здания		-
2.	<b>Крыша МКД в т.ч. стропильная система</b>	Кровельное покрытие: мягкая. наплавляемая	Наружный не организованный водосток. В карнизной зоне кровли наблюдаются частичное отслоение примыкания	Поддерживающий ремонт		
2.1	Вент.оголовки	Кол-во –18шт	ж/бетонные, зонты оцинк. метал.			
2.2	Выходы на кровлю	Кол-во: 2	Люки выхода на кровлю деревянные обшиты оцинк. листовым металлом. Люки на микро-чердак деревянные . Коробка, полотна разошлись, нарушены сопряжения, окрасочный слой местами стерт	Замена люков на микро -чердак		
3	<b>Стены: в т.ч. внутренняя отделка ,</b>					
3.1	Стены	ж/ бетонные панели	Наружные стены оштукатурены , окрашены. На отделочном и окрасочном слое наблюдаются дефекты в виде загрязнений, трещин, радутий, отслоения отделочного слоя	Ремонт фасада и м/панельных швов		

	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 местами наблюдаются 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 -ПВХ	Оконные блоки из ПВХ профиля с одинарным стеклопакетом. Двери- двупольные с остеклением			-
3.6	Почтовые ящики	98шт.	удовл			-
3.7.	доска объявлений					
4	Фасад	Тип: крупнопанельный	Наблюдается частичное разрушение гидроизоляционного материала, заполняющего пространство между строительными панелями. Отслоение штукатурного и окрасочного слоя, трещины, вздутия на стеновых панелях. Выполнен кап. ремонт фасада с утеплением торцевых стен ( материал- базальтовая плита, обшивка- металло- сайдинг – вентилируемый фасад)- 2020г	Ремонт межпанельных швов, по заявлениям жителей		
4.1	Цоколь	ж/бетонные панели окрашены	Выполнен ремонт-2021г.			

4.2	<b>Входные группы</b>	Количество:бшт	Выполнена окраска стен и перегородок- 2021г			
	Ступени	Ступени-площадки ж/бетонные плиты	Крыльца – ж/бетонные плиты с резиновым покрытием . Наблюдается отшелушивание резиновой крошки от поверхности плит.	. Ремонт крылец		
	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 плотный притвор полотен к коробкам			
	Аншлаги	Количество:		-	-	
	Рекламные конструкции		-	-	-	
	газопроводы	Трубопровод газоснабжения из стальных электросварных труб.	Удовл.	Требуется покраска фасадного газопровода	-	-
	Громоотводы			-	-	-
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.	Удовл.			
	Освещение	36 шт.	Удовл.			
6	<b>Система отопления и оборудование</b>	Материал:				

	- чердак	-				
	стояки	Сталь	Удовл.	-		
	подвал	Сталь	Удовл.	-		
	Ввод	Сталь	Удовл.	-		
	Узел учета	Сталь	Удовл.	-		
	Изоляция	Материал: Энерго флекс + стеклоткань	Частично повреждена	Требуется восстановить теплоизоляцию		
	Запорная арматура	Шаровые краны, чугунные задвижки.	Удовл.	-		
7	<b>Система ГВС и оборудование</b>	Материал:				
	чердак	-				
	стояки	Труба PPRC	Удовл.	-		
	подвал	Труба PPRC	Удовл.	-		
	Ввод	Изопрофлекс	Удовл.	-		
	Узел учета	Сталь	Сквозная коррозия по сварному шву	Выполнить ремонт		
	Изоляция	Материал: нет	Удовл.	-		
	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, следы подтеков, течь воды	Требуется замена трубопровода		
	Водомерный узел	Труба PPRC, сталь	Коррозионный износ стального трубопровода, имеются следы ремонта (установлен стальной хомут)	Требуется замена участка трубопровода из стальной трубы		
9	<b>Система канализации и оборудование</b>	Материал:				

	Лежаки канализации	Труба ПВХ	Удовл	-		
	Вытяжная	-				
	Ливневая	-				
<b>10</b>	<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.			
<b>11</b>	<b>Придомовое оборудование</b>					
	Детское оборудование	Сушилка для белья – 2 шт.,	Коррозия	Требуется окраска оборудования		
	Скамейки, урны	Количество: урны-6 шт., скамейки – 3 шт.	Неудовл. неудовл.	Требуется частичная окраска урн и скамьи у подъездов		
	Контейнерные площадки	Количество: 3 шт.	удовл.			Общее ул. К.Маркса,401, 405,407,409,41 1,403,413,419
	Контейнера	Количество: 11 шт.	Удовл.			Общее ул. К.Маркса,401, 405,407,409,41 1,403,413,419
	Пр. оборудование					
<b>12</b>	<b>Благоустройство</b>					

Асфальтовое покрытие		Местами наблюдается разрушение асфальтового покрытия на проезжей части	Требуется выполнить ямочный ремонт проезжей части		
Газоны		Удовл.			
Лотки водоприемные	нет				
Ограждения придомовой территории	Количество: 4 м	неудовл.	Требуется частичная окраска или демонтировать		
Вазоны	Количество:нет				
Дренажные колодцы	Количество:нет				
Поливочники	Количество:нет				
Пр. благоустройство.	Зеленые насаждения		Требуется выполнить обрезку деревьев вдоль проезжей части дороги		

**Вывод комиссии:** Здание находится в удовлетворительном состоянии. Требуется устранение вышеуказанных дефектов. Рекомендовано УПС провести общее собрание собственников помещений МКД № 411 ул. К.Маркса и принять решение по выполнению вышеуказанных работ с определением источника финансирования.

Согласованно:

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

*[Signature]*

1 *[Signature]*

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

1 \_\_\_\_\_

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

1 \_\_\_\_\_

*[Signature]*  
*[Signature]*  
*[Signature]*  
*[Signature]*

1 *[Signature]*  
1 *[Signature]*  
1 *[Signature]*  
1 *[Signature]*