

«УТВЕРЖДАЮ»

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

Акт технического состояния жилого дома в пределах эксплуатационной ответственности.

Адрес объекта: ул. К. Маркса, 413

« 14 » апреля 2026 г.

г. Ижевск

Комиссия в составе:

Управляющая компания ООО «УК «Вест-Снаб»

Представитель собственников МКД - Волосенко Г.Н.

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 нет

1.6 Торговые помещения \_\_\_\_\_, производственные \_\_\_\_\_

1.7 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.	На ж/б. блоках наблюдаются осыпание бетона до арматуры	Промазка бетонных блоков в местах	-	-

		ж/бетонные блоки	Проседание грунта под ростверком	выкрашиваний Подсыпка грунта под ростверк		
1.1	Отмостка	Асфальтобетонная	Не удовл	Частичное проседание		-
1.2	Подвал	S-826,2м2	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.	<b>Крыша МКД в т.ч. стропильная система</b>	Кровельное покрытие: мягкая. наплавляемая	Наружный не организованный водосток. Кап. ремонт кровли выполнен в 2018г.			
2.1	Вент. оголовки	Кол-во –12шт	ж/бетонные, зонты оцинк. метал.			
2.2	Выходы на кровлю	Кол-во: 1	Будка выхода на кровлю кирпичная, оштукатурена. Дверь выхода на кровлю деревянная обшита оцинк. листовым металлом. Люк на микро-чердак деревянный. Коробка, полотна разошлись, нарушены сопряжения, окрасочный слой местами стерт	Замена люка 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, вздутий, отслоения	Ремонт фасада и м/панельных швов		

			отделочного слоя до арматуры			
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. Пол- ж/ бетонный. На поверхности местами наблюдаются сколы, трещины, особенно в местах примыканий плит перекрытия	Ремонт подъездов		
3.5	Окна и тамбурные двери	Окна - ПВХ, тамбурные двери -ПВХ	Оконные блоки из ПВХ профиля с одинарным стеклопакетом. Частично отсутствует запорная арматура. Двери- двупольные с остеклением	Ревизия окон		-
3.6	Почтовые ящики	70 шт	Не удовл	Частично отсутствуют дверки		
4	<b>Фасад</b>	Тип: крупнопанельный	Наблюдается частичное разрушение гидроизоляционного материала, заполняющего пространство между строительными панелями. Отслоение штукатурного и окрасочного слоев, трещины, вздутия. Выполнен ремонт с утеплением торцевой стены под. №1 по ст. «кап. ремонт». Имеются жалобы жителей торцевых квартир под. №4 на заниженную температуру в квартирах	Ремонт межпанельных швов по заявлениям жителей Ремонт фасада дома с утеплением торцевой стены под. №4		
4.1	Цоколь	ж/бетонные панели окрашены	Выполнен ремонт в 2020г.по ст. «кап. ремонт»			
4.2	<b>Входные группы</b>	Количество:4шт				

	Ступени	Ступени-площадки ж/бетонные плиты	Резиновое покрытие, коррозия на сдерживающих уголках			
	кровельное покрытие	Материал: наплавляемый	Ж/бетонные козырьки с покрытием наплавляемым материалом с устройством водоотводящих капельников и желобов (кап. ремонт -2020г)			
	входные 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 -4 в подвал-3	Металлические -не плотный притвор полотен к коробкам.			
	газопроводы	Трубопровод газоснабжения из стальных электросварных труб.	Удовл.	-	-	-
	Громоотводы			-	-	-
5	<b>Система вентиляции</b>	Приточно-вытяжная		Прочистка вентканалов по заявлениям жителей		
	Электрощитки	Количество: 20 шт.	Удовл.			
	Освещение	24 шт.	Удовл. В подвальном помещении светильники не соответствуют правилам ПУЭ	Требуется проведение капитального ремонта		
6	<b>Система отопления и оборудование</b>	Материал:				
	- чердак	-				
	стояки	Сталь	Удовл	-		
	подвал	Сталь	Следы подтеков и коррозия (сальник автоматического	Требуется ревизия сальника и сборок		

			элеваторного узла). Коррозионный износ врезки стояки в 3 подъезде	(муфта, контргайка, сгон). Замена участка трубопровода		
	Ввод	Сталь	Отсутствует гидроизоляция	Восстановить гидроизоляцию		
	Узел учета	Сталь	Наросты на муфте клапана давления (подача)	Выполнить ревизию соединения		
	Изоляция	Материал: Энергофлекс	Частично повреждена	Требуется восстановление поврежденной теплоизоляции		
	Запорная арматура	Затворы, шаровые краны, пробочные краны	Изношенные штоки на пробочных кранах (частично)	Частичная замена запорной арматуры на стояках отопления.		
<b>7</b>	<b>Система ГВС и оборудование</b>	Материал:				
	чердак	-				
	стояки	Труба PPRC	Удовл	-		
	подвал	Труба PPRC	Удовл	-		
	Ввод	Изопрофлекс	Отсутствует гидроизоляция	Восстановить гидроизоляцию		
	Узел учета	Сталь	Следы подтеков на врезке под манометр и на фланцевом соединении запорной арматуры. Коррозионный износ трубной части.	Выполнить ревизию фланцевого и муфтового соединений, ремонт (замена) трубной части		
	Запорная арматура	Шаровые краны	Удовл	-		
<b>8</b>	<b>Система ХВС и оборудование</b>					
	чердак	-	-	-		
	стояки	Труба PPRC	Удовл	-		
	подвал	Труба PPRC	Удовл	-		
	Ввод	Сталь	Коррозионный износ трубопровода	-		
	Водомерный узел	Сталь	Удовл	-		

9	<b>Система канализации и оборудование</b>	Материал:				
	Лежаки канализации	Труба ПВХ	Удовл	-		
	Вытяжная	Чугун	Удовл	-		
	Ливневая	-	-	-		
10	<b>Электрооборудование</b>					
	МОП, освещение и др.	МОП: 24 шт. Подвал: 24 шт.	Удовл. В подвальном помещении светильники не соответствуют правилам ПУЭ	Требуется капитальный ремонт системы электроснабжения дома.		
	ВРУ	1 шт.	Удовл.			
	Разводка	АПВ1х10	Удовл. В этажных электрических распределительных щитах, шины и стояковые кабели имеют сильные подгорания, частично отсутствуют защитные автоматы.	<b>Требуется капитальный ремонт системы электроснабжения дома.</b>		
	Разводка подвальная	АВВГ 2х2.5	Удовл. Кабельные линии имеют следы подгорания изоляции	<b>Требуется капитальный ремонт системы электроснабжения дома.</b>		
	Дворовое освещение	Количество:4 шт. входная группа	Удовл.			
11	<b>Придомовое оборудование</b>					
	Скамейки, урны	Количество: урны-3шт, скамейки – 3 шт.	Удовл. Неудовл.	Требуется окраска скамеек у подъездов		
	Контейнерные площадки	Количество: 1 шт.	Удовл.	Не требуется		Общее ул. К.Маркса,401, 405,407,409,4 11,403,413,41 9
	Контейнера	Количество: 4 шт., раздельный мусор – 1 шт.,	Удовл.	Не требуется		Общее ул. К.Маркса,401, 405,407,409,4

		раздельный мусор для пластики -1 шт.				11,403,413,41 9
	Пр. оборудование	Лежащий полицейский	Неудовл.	Требуется ремонт у 1, 4 подъезда		
12	<b>Благоустройство</b>					
	Асфальтовое покрытие		Разрушено асфальтовое покрытие проезжей части дороги	Асфальтирование придомовой территории		
	Газоны		Удовл.			
	Ограждения придомовой территории	Количество: 12 м	Коррозия	Требуется выполнить ремонт и окраску металлических ограждений		
	Пр. благоустройство.	Зеленые насаждения		Требуется выполнить обрезку деревьев		

**Вывод комиссии:** Здание находится в удовлетворительном состоянии. Требуется устранение вышеуказанных дефектов. Рекомендовано УПС провести общее собрание собственников помещений МКД № 413 ул. К. Маркса и принять решение по выполнению вышеуказанных работ с определением источника финансирования

Согласованно:

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

*Синь*

*Стрелкова, кв 37*

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

\_\_\_\_\_ /

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

*Синь*

*И.А. Мерзлов*

*Синь*

*Мерзлов И.А.*

*Синь*

*Орешков Д.А.*

\_\_\_\_\_ /

\_\_\_\_\_ /