

«УТВЕРЖДАЮ»

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

Акт технического состояния жилого дома в пределах эксплуатационной ответственности.

Адрес объекта: ул. К.Маркса, 419

г.Ижевск

«14» апреля 2026 г.

Комиссия в составе:

Управляющая компания ООО «УК «Вест-Снаб»

Представитель собственников МКД- Руденко Л. В.

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	Удовл			-
1.2	Подвал	S-828,0м2	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. На кровельном покрытии наблюдаются вздутия, трещины. и дефекты на метал. карнизных свесах в виде расхождения в стыках., С западной и восточной сторон наблюдается расхождения в стыках между метал. листами карнизных свесов коррозия, деформация метал. листов. Физический износ. В зимний период обращений в УК по поводу затоплений с кровли от жителей дома не поступало	Кап.ремонт кровли  Поддерживающий ремонт кровли		
2.1	Вент.оголовки	Кол-во –18шт	ж/бетонные, зонты металлические в коррозии, деформированы, сопряжения между листами нарушены, крепления частично сорваны. Физический износ.	Кап. ремонт кровли		
2.2	Выходы на кровлю	Кол-во: 2	Люки выхода на кровлю деревянные проклеены наплавляемым материалом. Люки на микро-чердак деревянные . Коробка, полотна рассохлись, нарушены сопряжения, окрасочный слой местами стерт	Замена люков на микро -чердак		

	<b>Стены: в т.ч. внутренняя отделка ,</b>					
3.1	Стены	ж/ бетонные панели	Наружные и внутренние стены оштукатурены , окрашены. Наблюдаются дефекты в виде загрязнений , стертость окрасочного слоя, выщелачивания бетона до арматуры	Требуется ремонт		
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	Ремонт подъездов		
3.5	Окна и тамбурные двери	Окна - ПВХ, тамбурные двери - деревянные	Оконные блоки из ПВХ профиля с одинарным стеклопакетом. Частично отсутствует запорная арматура. Двери-двупольные. Наблюдается не плотный притвор полотен к коробкам. Деформированы полотна, сопряжения нарушены. Гниение в нижней части коробок,	Ревизия окон Замена тамбурных дверей		-
3.6	Почтовые ящики	70 шт	Не удовл	Частично отсутствуют дверки	-	
3.7.	доска объявлений					
4	<b>Фасад</b>	Тип: крупнопанельный	Наблюдается частичное разрушение гидроизоляционного материала, заполняющего пространство между	Ремонт межпанельных швов.		

			строительными панелями. Особенно с восточной стороны в районе подъездов №3/4. В зимний период заявлений в УК от жителей не поступало Отслоение штукатурного и окрасочного слоев, трещины, вздутия Выполнен капитальный ремонт фасада с утеплением торцевых стен базальтовыми плитами и обшивкой металлосайдингом- 2023г.	Ремонт фасада штукатурного и окрасочного слоя		
4.1	Цоколь	ж/бетонные панели окрашены	Кап. ремонт выполнен в 2018г Наблюдаются незначительные дефекты в виде загрязнений, нарушение гидроизоляции в меж. панельных швов.			
4.2	<b>Входные группы</b>	Количество:4шт				
	Ступени	Ступени-площадки ж/бетонные плиты	Крыльца – ж/бетонные плиты с резиновым покрытием. Кап. ремонт выполнен в 2018г.			
	кровельное покрытие	Материал: наплавляемый	С устройством капельников и водоотводящих желобов Кап. ремонт выполнен в 2018г			
	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 -4 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: 20 шт.	Удовл.			
	Освещение	24 шт.	Удовл. В подвальном помещении светильники не соответствуют правилам ПУЭ	Требуется проведение капитального ремонта		
6	<b>Лифты</b>	нет				
7	<b>Система отопления и оборудование</b>	Материал:				
	- чердак	-				
	стояки	Сталь	Удовл.	-		
	подвал	Сталь	Поверхностная коррозия трубопроводов	Текущий ремонт. Требуется выполнить покраску трубопроводов.		
	Ввод	Сталь	Удовл.	-		
	Узел учета	Сталь	Удовл.	-		
	Изоляция	Материал: Стекловата	Частично отсутствует	Требуется восстановить теплоизоляцию трубопроводов.		
	Запорная арматура	Затворы, шаровые краны,	Физический износ запорной арматуры на стояках (изношенные штоки, течь сальников).	Требуется ревизия и частичная замена		

		пробочные краны		запорной арматуры на стояках отопления.		
8	<b>Система ГВС и оборудование</b>	Материал:				
	чердак	-				
	стояки	Труба PPRC	Удовл.	-		
	подвал	Труба PPRC	Удовл.	-		
	Ввод	Труба PPRC	Удовл.	-		
	Узел учета	Труба PPRC	Удовл.	-		
	Изоляция	Материал: нет	-			
	Запорная арматура	Шаровые краны, чугунные задвижки	Удовл.	-		
9	<b>Система ХВС и оборудование</b>					
	чердак	-	-	-		
	стояки	Труба PPRC	Удовл.	-		
	подвал	Труба PPRC	Удовл.	-		
	Ввод	Сталь	Коррозионный износ	Требуется замена трубопровода		
	Водомерный узел	Труба PPRC	Удовл	-		
10	<b>Система канализации и оборудование</b>	Материал:				
	Лежаки канализации	Труба ПВХ	Удовл	-		
	Вытяжная	-				
	Ливневая	-				
11	<b>Электрооборудование</b>					
	МОП, освещение и др.	МОП: 24 шт. подвал: 24 шт.	Удовл. В подвальном помещении светильники не соответствуют правилам ПУЭ	Требуется проведение капитального ремонта		
	ВРУ	1 шт.	Удовл.			

	Разводка	АПВ 1x10	Удовл. В этажных электрических распределительных щитах, шины и стояковые кабели имеют сильные подгорания, частично отсутствуют защитные автоматы.	Требуется проведение капитального ремонта		
	Разводка подвальная	АВВГ 2x2.5	Удовл. Кабельные линии имеют следы подгорания изоляции.	Требуется проведение капитального ремонта		
	Разводка чердак	нет				
	Дворовое освещение	Количество: 4 шт. входная группа	Удовл.			
12	<b>Придомовое оборудование</b>					
	Детское оборудование	Сушилка для белья – 2 шт.	Неудовл.	Требуется выполнить покраску оборудования		
	Скамейки, урны	Количество: урны- 4 шт., скамейки – 4 шт.	Удовл. Неудовл.	Требуется окраска скамеек		
	Контейнерные площадки	Количество: 1	Удовл.	Не требуется		Общее ул. К.Маркса, 401,4 05,407,409,411, 403,413
	Контейнера	Количество: 4	Удовл.	Не требуется		Общее ул. К.Маркса, 401,4 05,407,409,411, 403,413
	Пр. оборудование					
13	<b>Благоустройство</b>					
	Асфальтовое покрытие		Не удовл.	Частичное разрушение асфальтового покрытия		
	Газоны		Удовл.	Разрушение ограждений		

Лотки водоприемные	нет				
Ограждения придомовой территории	-	-	-		
Вазоны	Количество:нет				
Дренажные колодцы	Количество:нет				
Поливочники	Количество:нет				
Пр. благоустройство.	Зеленые насаждения	удовл.			

**Вывод комиссии:** Здание находится в удовлетворительном состоянии. Требуется устранение вышеуказанных дефектов. Рекомендовано УПС провести общее собрание собственников помещений МКД № 419 ул. К.Маркса и принять решение по выполнению вышеуказанных работ с определением источника финансирования.

Согласованно:

Представитель собственников МКД \_\_\_\_\_ Тугенко \_\_\_\_\_ | Тугенко \_\_\_\_\_ |

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

Представитель Управляющей компании \_\_\_\_\_ | Козлов С.М. \_\_\_\_\_ |

\_\_\_\_\_ | Орлов В.Д.А. \_\_\_\_\_ |

\_\_\_\_\_ | Косов В.В. \_\_\_\_\_ |

\_\_\_\_\_ | В.А. Морозов \_\_\_\_\_ |