

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

Акт технического состояния жилого дома в пределах эксплуатационной ответственности.

Адрес объекта: ул. К. Маркса, 425

г. Ижевск

« 17 » апреля 2026 г.

Комиссия в составе:

Управляющая компания ООО «УК «Вест-Снаб»

Представитель собственников МКД -

Произвела обследование данного жилого дома и отметила следующее:

1. Общие сведения:

1.1 Год постройки 1977

1.2 Материал стен кирпичные

1.4 Число этажей 9

1.5 Наличие подвала или полуподвала подвал

1.6 Мансарда -

1.7 Торговые помещения -, производственные -

1.13 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: железобетонный	На ж/б. блоках наблюдаются частичное осыпание бетона до арматуры	Промазка блоков раствором	-	-

1.1	Отмостка	Частично бетонная, частично асфальтобетонная	Не удовлетворит.	Ремонт отмостки по капитальному ремонту	-
1.2	Подвал	Площадь (кв.м.)- 824,1; объем (куб.м.) - 1648	ж/бетонные плиты, пол земляной, трещины, частичное разрушение блоков (до арматуры); выщелачивание раствора из швов между блоками	Заполнение швов между блоками. Ремонт штукатурки стен подвала. Ремонт вертикальной и горизонтальной гидроизоляции .	-
2.	Крыша МКД в т.ч. стропильная система	Кровельное покрытие: плоская, ж/бетонная-покрыта наплавленным материалом	На кровельном покрытии наблюдаются множественные дефекты в виде, вздутий, трещин , Сильный физический износ., переход деревянный(гнилой), под Унифлексом наблюдается выкрашивание бетонной стяжки до арматуры	Капитальный ремонт	
2.1	Вент. оголовки		кирпичные, зонты- метал. листовой метал. Деформированы, следы коррозии, разрывы, частично крепления сорваны	Восстановление кирпичных конструкций и козырьков. Очистка вентшахт от мусора	
2.2	Выходы на кровлю	Кол-во: 2	Деформирована коробка и дверное полотно, не плотный притвор	Ремонт кровли	
3	Стены: в т.ч. внутренняя отделка				

3.1	Стены	Окрашены ВД красками по штукатурке	На окрасочном слое наблюдаются дефекты в виде трещин, загрязнений, отслоение отделочного слоя	Ремонт внутренней отделки МОП		
3.2	Перекрытия	ж/бетонные				
3.3	Лестницы и лестничные марши	Ж/бетонные	Редкие трещины на ступенях, местами выбоины и сколы.	Ремонт внутренней отделки МОП		
3.4	Внутрен. отделка В том числе пол.	ж/бетонные панели-оштукатурены, окрашены	На окрасочном слое наблюдаются дефекты в виде трещин, вздутий, загрязнений. Пол- частично бетонный, частично – плитка. Местами на плитках наблюдаются трещины, отслоение от основания, местами плитка отсутствует, частично пустоты заполнены раствором. на межэтажных площадках на мусороприемных клапанах коррозия металла. Наблюдаются дефекты в виде выщелачивания бетонной стяжки, местами пустоты заполнены раствором.	Ремонт внутренней отделки МОП		
3.5	Окна и тамбурные двери	Окна- деревянные с двойным остеклением	Не удовлетв.	Замена окон дверей проемов	-	-
3.6	Почтовые ящики				-	
4	Фасад	Тип: сборные крупноблочные блоки оштукатурены окрашены	Наблюдается частичное разрушение гидроизоляционного материала, заполняющего	Ремонт межпанельных швов. Ремонт наружной отделки фасада дома		

			пространство между строительными панелями. Отслоение штукатурного и окрасочного слоя, трещины, вздутия.			
4.1	Цоколь		На отделочном слое наблюдаются дефекты в виде вспучиваний, отслоений, трещин, особенно в нижней части цоколя.	Ремонт цоколя		
4.2	Входные группы	Количество: 1				
	Ступени	Ступени ж/бетонные	Ступени, площадки частичное разрушение, отсутствие поручня.	Ремонт крыльца входной группы.		
	кровельное покрытие	Козырек входной группы -материал: плоские ж/бетонные плиты- металлическое покрытие	Нет гидроизоляции на примыкании, протекание по периметру козырька			
	входные двери	Двери			-	
4.3	Входные двери в подъезд .	Количество: вход в подъезд -2 вход в подвал: 2	удовл	покраска дверей		
	Аншлаги	Количество:1		-	-	
	газопроводы	Трубопровод газоснабжения из стальных электросварных труб.	Удовл.	-	-	-
	Громоотводы	Тросовый молниеотвод, присоединенный к заземлителю		-	-	-
5	Система вентиляции	Приточно- вытяжная	Удовл	Очистка вентканалов по заявлениям жителей		
	Электрощитки	Количество: 36 шт.	Удовл.	Имеется подгорание изоляции. Частично неисправные защитные		

				автоматы. Требуется проведение капитального ремонта.		
	Освещение	76 шт.	Удовл.	В подвальном помещении светильники не соответствуют ПУЭ. Электропроводка имеет следы подгорания изоляции. Требуется проведение капитального ремонта.		
6	Лифты	Шт - 2	Состояние работоспособное, не соответствуют Техрегламенту, запущены в работу 13.02.2013 года, назначенный срок службы – 25 лет.	Устранение замечаний по акту ООО «ИКЦ ЭТБ «Альтон» после ПТО		
	Опояска лифтов	Материал: металлические	удовл			
*	Система отопления и оборудование	Материал:				
	- чердак	-				
	стояки	Сталь	Удовл			
	подвал	Сталь	Незначительный коррозионный износ трубопроводов. Частичное отсутствие окрасочного слоя. Коррозионный износ участков трубопровода в 3 и 4 подъездах. Наросты на сальниках задвижек ЭУ во 2 подъезде	Текущий ремонт. Требуется выполнить окраску трубопроводов. Выполнить ревизию сальников на задвижке автоматическом ЭУ 2 подъезда		
	Ввод	Сталь	Гидроизоляция ввода трубопроводов повреждена	Требуется восстановление		

				гидроизоляции ввода трубопроводов в МКД		
	Узел учета	Трубопроводы выполнены из стальных труб	Удовл	-		
	Изоляция	Материал:	Частично отсутствует теплоизоляция трубопроводов.	Восстановить поврежденные участки теплоизоляции		
	Запорная арматура	Пробочные краны, шаровые краны, чугунные задвижки	Запорная арматура на стояках частично находится в неудовлетворительном состоянии, на крыловых чугунных задвижках наблюдаются следы подтеков, ржавчина.	Текущий ремонт. Выполнить ревизию запорной арматуры при необходимости заменить.		
8	Система ГВС и оборудование	Материал:				
	чердак	-	-	-		
	стояки	Трубопроводы выполнены из труб PPRC	Удовл	-		
	подвал	Трубопроводы выполнены из труб PPRC	На балансировочном клапане сквозная коррозия корпуса и наросты на соединительной муфте	Требуется заменить балансировочный клапан и прокладки соединительных муфт		
	Ввод	Трубопроводы выполнены из стальных труб	Гидроизоляция ввода трубопроводов повреждена	Требуется восстановление гидроизоляции ввода трубопроводов в МКД		
	Узел учета	Трубопроводы выполнены из стальных труб	Удовл	-		
	Изоляция	Материал: Энергофлекс	Удовл	-		
	Запорная арматура	Шаровые краны и вентили PPRC	Удовл	-		

9	Система ХВС и оборудование					
	чердак	-	-	-		
	стояки	Трубопроводы выполнены из труб PPRC	Удовл	-		
	подвал	Трубопроводы выполнены из труб PPRC	Удовл	-		
	Ввод	Трубопроводы выполнены из стальных оцинкованных труб	Коррозионный износ трубопровода	Требуется замена участка трубопровода		
	Водомерный узел	Трубопроводы выполнены из стальных труб	Коррозионный износ трубной части	Требуется замена водомерного узла		
10	Система канализации и оборудование	Материал:				
	Лежаки канализации	Трубопроводы выполнены из труб ПВХ	Удовл			
	Вытяжная	-	-	-		
	Ливневая	Трубопроводы выполнены из стальных труб	Незначительный коррозионный износ трубопроводов.	Выполнить окраску трубопроводов		
11	Электрооборудование					
	МОП, освещение и др.	МОП: 46 шт. подвал: 24 шт.	Удовл.	В подвальном помещении светильники не соответствуют ПУЭ. Электрическая проводка имеет следы повреждения изоляции. Требуется капитальный ремонт.		
	ВРУ	2 шт.	Удовл.	Соединительные провода имеют следы повреждения изоляции.		

				Требуется капитальный ремонт.		
	Разводка	АПВ 1x25 АПВ 1x6 АППВ 2x2.5	Удовл.	Соединительные провода имеют следы повреждения изоляции. Требуется капитальный ремонт.		
	Разводка подвальная	АППВ 2x2.5	Удовл.	Соединительные провода имеют следы повреждения изоляции. Требуется капитальный ремонт.		
	Дворовое освещение	Количество: 4шт. входная группа	Удовл.			
12	Мусоропроводы					
	Мусороприемные камеры	Количество:2				
	Клапана мусороприемные	Количество:18	Наблюдается не плотный притвор створок к клапану, коррозия металла	Замена клапанов		
	Двери мусороприемных камер	Количество:2шт	удовл.			
	Мусороприемные бункера	Количество:2	Метал. обшивка бункеров деформирована, не герметичность в примыканиях мет. листов.	ремонт	-	-
	Косметический ремонт		На отделочном слое наблюдаются отслоения, вздутия, векрашивание раствора в местах примыканий, сильные загрязнения. Сильный физический износ внутренней отделки	Ремонт помещения		
13	Придомовое оборудование					

Детское оборудование	Песочница-1 шт., подвесной качель-1 шт., двухместный качель -1 шт., шведская стенка- 1шт., лазалка-1 шт., баскетбольные щиты - 2 шт.	Неудовл.	Требуется частичная окраска оборудования, ремонт баск. щитов		
Скамейки, урны	Урна у подъезда Урна на детской площадке	Неудовл.	Ремонт урны		
Контейнерные площадки	Количество: 1 шт.	Удовл.			
Контейнера	Количество: 2 шт., раздельный мусор -1 шт	Удовл.			
14	Благоустройство				
Асфальтовое покрытие		Местами выбоины асфальтобетонное покрытие	Ремонт асфальтового покрытия		
Газоны		Удовл.			
Ограждения придомовой территории		Коррозия Неудовл.	Требуется выполнить частичную окраску ограждений, и восстановления самих ограждений		

Вывод комиссии: Здание находится в удовлетворительном состоянии. Требуется устранение вышеуказанных дефектов. Рекомендовано УПС провести общее собрание собственников помещений МКД № 425 ул. К. Маркса и принять решение по выполнению вышеуказанных работ с определением источника финансирования.

Согласованно: Представитель собственников МКД _____ / _____ /

Представитель Обслуживающей организации _____ / _____ /

Представитель Управляющей компании _____ / *Козлов А.М.* /

Самоев Д.А.
И.А. Мерзлов

[Handwritten signature]

Harold B. B.
