

«УТВЕРЖДАЮ»

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

Акт приемки технического состояния жилого дома в пределах эксплуатационной ответственности.

Адрес объекта: ул. К. Маркса, 429

« 16 » апреля 2026 г.

г.Ижевск

Комиссия в составе:

Управляющая компания ООО «УК «Вест-Снаб»

Представитель собственников МКД Хохрякова Л.В.

Произвела обследование данного жилого дома и отметила следующее:

1. Общие сведения:

1.1 Год постройки 1978г.

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: ж/бетонный	На ж/б. блоках наблюдается осыпание бетона до арматуры Проседание грунта под ростверком.	Промазка бетонных блоков в местах выкрашивания	-	-

			местами до 200мм, Наблюдается намокание грунта под ростверк	Подсыпка грунта под ростверк		
1.1	Отмостка	Асфальтобетонная	Отмостка асфальро-бетонная Согласно информации предоставленной МУП «СПДУ»- капитальный ремонт отмостки выполнен в 2021г.			-
1.2	Подвал	638,3м2	Пол земляной. Наблюдаются трещины, частичное разрушение блоков (до арматуры). выщелачивание раствора из швов между блоками. Выкрашивание раствора между плит перекрытия. Частично примыкания у плит перекрытия заделаны монтажной пеной	Заполнение швов между блоками. И плит перекрытия (рустов). Ремонт вертикальной и горизонтальной гидроизоляции.		-
2.	Крыша МКД в т.ч. стропильная система	Кровельное покрытие: мягкая. наплавляемая	<i>Со слов ПСД в зимний период, во время оттепели наблюдалось затопление квартир с кровли 3-4 подъезды</i>	Необходимо провести работы по капитальному ремонту кровли 3-4 подъездах		
2.1	Вент.оголовки	Кол-во –12шт	<i>Осмотр будет проведен после таяния снега</i>			
2.2	Выходы на кровлю	Кол-во: 1				
3	Стены: в т.ч. внутренняя отделка ,					
3.1	Стены	ж/ бетонные панели	Наружные стены оштукатурены , окрашены. На отделочном и окрасочном слое частично наблюдаются дефекты в виде трещин, вздутий отслоения отделочного и окрасочного слоя, следы от затоплений с кровли.			

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	Ремонт внутренней отделки МОП- выполнен. На отделочном слое наблюдаются незначительные дефекты в виде загрязнений, отслоений, трещин. Разводы на отделочном слое потолков и стен в местах протекания с кровли- над окнами 5-х этажей, в под. №3 в районе люка выхода на кровлю (под. №1), под подоконниками. Пол- ж/бетонный, сколы на плитах перекрытия и лестн. маршей	Поддерживающий ремонт подъездов		
3.5	Окна и тамбурные двери	Окна - ПВХ, тамбурные двери - деревянные	Оконные блоки из ПВХ профиля с одинарным стеклопакетом. Двери- двупольные. Деформация в сопряжениях, коробление полотен, коррозия в нижней части коробок	Замена тамбурных дверей		-
3.6	Почтовые ящики	68шт	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. Согласно информации предоставленной МУП «СПДУ» поступали жалобы жителей угловых квартир на заниженную температуру внутреннего воздуха и сырость на торцевых стенах. Выкрашивание раствора меж. панельных швов под карнизом кровли, вертикальных швов в районе под. 3-4 и в районе под. № 1. на торцевой стене под.	Ремонт межпанельных швов, фасада		

			№1 (между панелями цоколя и 1этажом) Согласно информации предоставленной МУП «СПДУ»-выполнен частичный ремонт м/панельных швов- 2018,2020,2022г. Наблюдается выкрашивание раствора на м/панельных швах под карнизами кровли и на вертикальных швах с южной стороны в районе 2,3			
4.1	Цоколь	ж/бетонные панели оштукатурены, окрашены	Наблюдаются дефекты на отделочном и окрасочном слое в виде осыпания, и отслоения, разрушение гидроизоляционного материала, заполняющего пространство между строительными панелями	Ремонт цоколя		
4.2	Входные группы	Количество:4шт		Ремонт входных групп		
	Ступени	Ступени-бетонные	Крыльца – покрыты бетонными плитками. Частично выполнен ремонт плиток раствором			
	кровельное покрытие	Материал: наплавляемый	С устройством капельников и водоотводящих желобов. На наплавляемом материале наблюдаются дефекты в виде вздутий, трещин, деформации . В нижней части козырьков наблюдаются дефекты в виде отшелушивания окрасочного слоя, разводы, отсутствует контруклон на кровле козырьков	Ремонт козырьков вх. групп		
	Пандус	отсутствует				
	входные двери	Двери-металлические, вход в подъезд -4	Наблюдается не плотность в примыканиях полотен к коробкам Коррозия порогов.	Замена входных дверей	-	
4.3	Входные двери в подвалы.	Количество: в подвал-2-	Расположены в под. №1 и 2 Удовл.			

		металлические				
	Аншлаги	Количество:		-	-	
	Рекламные конструкции		-	-	-	
	газопроводы	Трубопровод газоснабжения из стальных электросварных труб.	Удовл.	Требуется покраска фасадного газопровода	-	-
	Громоотводы			-	-	-
5	Система вентиляции	Приточно-вытяжная	Обследование не проведено	Прочистка по заявлениям жителей		
	Система дымоудаления и пожаротушения	нет	Системой пожаротушения объект не оборудован.			
	Электрощитки	Количество: 20 шт.	Удовл. Имеются повреждения створок и неисправность замков в электрических этажных щитах. Необходима замена корпусов.	Требуется замена при проведении капитального ремонта системы электроснабжения дома.		
	Освещение	24 шт.	Удовл. В Подвальном помещении светильники не соответствуют правилам ПУЭ	Требуется замена при проведении капитального ремонта системы электроснабжения дома.		
6	Система отопления и оборудование	Материал:				
	- чердак	-	-	-		
	стояки	Сталь	Удовл	-		
	подвал	Сталь	Коррозионный износ трубопроводов.	Требуется покраска трубопроводов		

	Ввод	Сталь	Удовл	-		
	Узел учета	Сталь	Удовл	-		
	Изоляция	Материал: стекловата	Частично отсутствует	Требуется восстановление теплоизоляции трубопроводов		
	Запорная арматура	Чугунные задвижки, шаровые краны	Запорная арматура на стояках отопления, частично находится в неудовлетворительном состоянии. Течь кран-фильтра (2 подъезд 1 стяжок)	Требуется ревизия и частичная замена запорной арматуры на стояках		
8	Система ГВС и оборудование	Материал:				
	чердак	-	-	-		
	стояки	Труба PPRC	Удовл	-		
	подвал	Труба PPRC	Удовл	-		
	Ввод	Сталь	Сквозная коррозия трубопровода	Требуется замена		
	Узел учета	Сталь	Следы подтёков, коррозионные наросты на трубной части	Требуется ремонт трубной части		
	Изоляция	Материал: нет	-	-		
	Запорная арматура	Шаровые краны, чугунные задвижки	Удовл	-		
9	Система ХВС и оборудование					
	чердак	-	-	-		
	стояки	Труба PPRC	Удовл	-		
	подвал	Труба PPRC	Удовл	-		
	Ввод	Труба ПНД	Удовл	-		
	Водомерный узел	Труба PPRC	Удовл	-		
10	Система канализации и оборудование	Материал:				

	Лежаки канализации	Труба ПВХ	Трещина отвода (2 подъезд 2 стояк)	-		
	Вытяжная	Чугун	Удовл	-		
	Ливневая	-	-	-		
11	Электрооборудование					
	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.	Не удовл. Имеются следы подгорания держателей вставок	Требуется капитальный ремонт системы электроснабжения дома с полной заменой ВРУ.		
	Разводка	АПВ 1x10	Не удовл. В этажных электрических распределительных щитах, шины и стояковые кабели имеют сильные подгорания, частично отсутствуют защитные автоматы.	Требуется капитальный ремонт системы электроснабжения дома.		
	Разводка подвальная		Не удовл. Имеются следы подгорания изоляции кабельных линий	Требуется капитальный ремонт системы электроснабжения дома.		
	Разводка чердак		Чердака нет.			
	Дворовое освещение	Количество:4 шт. входная группа	Удовл.			
12	Придомовое оборудование					
	Детское оборудование	Подвесные качели (гнездо) – 1 шт.,	Неудовл.	Частичная окраска детского оборудования, ремонт сидушки качели		
	Скамейки, урны	урны- 4 шт., скамейка – 2 шт.	Удовл.	Частичная покраска скамеек		

	Контейнерные площадки	Количество: 1 шт.	Неудовл. (погнута крыша)	Требуется ремонт крыши контейнерной площадки		Совместно ул. К.Маркса,431(ООО УК-Ижкомцентр), 431А,433
	Контейнера	Количество: 5 шт.	Удовл.			Совместно ул. К.Маркса,431(ООО УК-Ижкомцентр), 431А,433
	Пр. оборудование	Хлопалка для ковров – 1 шт.	Неудовл. Коррозия	Требуется окраска		
13	Благоустройство					
	Асфальтовое покрытие		неудовл.	Частичное разрушение		
	Газоны		Удовл.			
	Лотки водоприемные	нет				
	Ограждения придомовой территории	Количество: 84 м	удовл.			
	Вазоны	Количество:нет				
	Дренажные колодцы	Количество:нет				
	Поливочники	Количество:нет				
	Пр. благоустройство.	Зеленые насаждения Ограждение	Неудовл.	Частичная обрезка вдоль парковочных мест Требуется частичная окраска		

Вывод комиссии: Здание находится в удовлетворительном состоянии. Требуется устранение вышеуказанных дефектов. Рекомендовано УПС провести общее собрание собственников помещений МКД № 429 ул. К. Маркса и принять решение по выполнению вышеуказанных работ с определением источника финансирования.

Согласованно:

Представитель собственников МКД



| Кофманова Л.В

Представитель Обслуживающей организации

Представитель Управляющей компании



| Опилов Д.А. |



| И.А. Морозов |



| Козлов А.М. |



| Кочнев Н.О. |