

УТВЕРЖДАЮ»

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

Акт технического состояния жилого дома в пределах эксплуатационной ответственности.

Адрес объекта: ул. К. Маркса, 431а

г. Ижевск

« 21 » апреля 2026 г.

Комиссия в составе:

Управляющая компания ООО «УК «Вест-Снаб»

Представитель собственников МКД- Васильева А.А.

Произвела обследование данного жилого дома и отметила следующее:

1. Общие сведения:

1.1 Год постройки 1993г.

1.2 Материал стен кирпич

1.3 Число этажей 9/5

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: ленточный ж/бетонные	На ж/б. блоках наблюдается осыпание бетона до арматуры.	Промазка бетонных блоков в местах осыпания	-	-

		блоки				
1.1	Отмостка	Асфальтобетонная	<p>С южной стороны дома наблюдаются дефекты в виде отслаивания от наружных стен здания, разрушение отдельных участков, просадки на величину до 35 мм; трещины различного характера; прорастание растений.</p> <p>С северной стороны – выполнен ремонт 2021г.</p>	Ремонт отмостки с южной стороны дома		-
1.2	Подвал	1003,8м2	<p>ж/бетонные плиты, пол земляной, трещины, частичное разрушение блоков (до арматуры); выщелачивание раствора из швов между блоками.</p> <p>Выкрашивание раствора между плит перекрытия. Частично пустоты между плит (русты) заполнены монтажной пеной</p> <p>В местах прохода инженерных коммуникаций не выполнена герметичная заделка плит перекрытия</p>	<p>Заполнение швов между блоками и плит перекрытия (рустов).</p> <p>Ремонт вертикальной и горизонтальной гидроизоляции .</p> <p>Заполнение швов между плитами перекрытия</p> <p>Заделка плит перекрытия в местах прохода инж. коммуникаций</p>		-
2.	Крыша МКД в т.ч. стропильная система	Кровельное покрытие: мягкое, наплавляемое	<p>Кап. ремонт кровли под. №2,3,4- выполнен в 2024г.</p> <p>Парапетные фартуки метал. листы укреплены сопряжения между листами и к основанию (при проведении кап. ремонта не заменены).</p>			
2.1	Вент.оголовки	Кол-во –12шт	Кирпичные, оштукатурены, покрыты ж/бетонными парапетными плитами. Проклеены наплавляемым материалом			

2.2	Выходы на кровлю	Кол-во: 3	Кирпичные, кровля мягкая наплавленная. Выполнена замена люков выхода на кровлю на противопожарные в 2024г.			
3	Стены: в т.ч. внутренняя отделка					
3.1	Стены	кирпичные	Наружные стены кирпичные, с облицовкой силикатным кирпичом. Наблюдается выветривание и выкрашивание раствора швов меж. кирпичами кирпичной кладки. Внутренние стены кирпичные, оштукатурены цем.-песч. раствором под окраску. На окрасочном слое местами наблюдаются загрязнения, отшелушивания, особенно в под. №2(тамбур)	Ремонт внутренней отделки МОП		
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, частично- плитка	На отделочном слое наблюдаются дефекты в виде загрязнений, отслоения, трещины, вздутия., следы от затоплений с кровли. на 9-м этаже (под. №2) На бетонной стяжке трещины, сколы, выбоины, Местами напольная плитка отсутствует, частично пустоты заполнены цем.-песч. раствором	Ремонт подъездов		
3.5	Окна и тамбурные двери	Окна - деревянные, тамбурные двери- деревянные	Местами запорная арматура на створках не работает, трещины.Отшелушивание окрасочного и отделочного слоя на откосах и подоконниках. В под. №1- неплотный притвор створок к раме.	Ремонт окон. Восстановление остекления Замена люков входа на чердачные помещения		

			<p>Тамбурные двери деревянные, полотна имеют неплотный притвор. В под. №1- тамбурная перегородка с дверью демонтированы.</p> <p>Двери выхода на чердак деревянные обшиты мет. листом .</p> <p>Наблюдается не плотный притвор полотен к коробкам. Сопряжения нарушены.</p>			
3.6	Почтовые ящики	78шт	удовл		-	
4	Фасад	Тип: кирпичный	<p>Наружные стены кирпичные, с облицовкой силикатным кирпичом. Наблюдается выветривание и выкрашивание раствора швов меж. кирпичной кладки. Затекание воды на стены под парапетными фартуками и с кровель, козырьков лоджий</p> <p>На козырьках лоджий частично выполнены скатные кровли из профнастила. На декоративных конструкциях фасада наблюдается намокание кирпичной кладки.</p> <p>На кирпичной кладке ограждения лоджий и балконов верхних этажей, под остеклением, наблюдается намокание и выкрашивание кирпичей кирпичной кладки, в связи с затеканием влаги из-за отсутствия отливов на остеклении (остекление лоджий и балконов выполнено жителями самостоятельно)</p>	<p>Промазка швов и трещин кирпичных стен.</p> <p>Устройство скатных кровель на козырьках лоджий и балконов верхних этажей.</p> <p>Установка оцинк. фартуков на декоративных конструкциях(пилонах), фасада</p> <p>Ремонт кирпичной кладки ограждения лоджий и балконов</p>		
4.1	Цоколь	Кирпичный- оштукатурен, окрашен	<p>Цоколь оштукатурен цем.- пес. раствором, окрашен. Выполнен ремонт в 2022г. Наблюдаются дефекты в виде надписей, местами трещины</p> <p>С южной стороны облицован</p>	<p>В под. №1- требуется устройство дополнительных продухов</p>		

			керамическими плитками. Наблюдаются дефекты на отделочном и окрасочном слое в виде осыпания, и отслоения			
4.2	Входные группы	Количество: 4шт	Выполнен ремонт козырька вх. группы под. №2 в 2024г.			
	Ступени	Ступени-бетонные- цем.-песч. Стяжка с устройством резиновым покрытием	Под. №3,4- наблюдается отслоение резинового покрытия от основания, выкрашивание раствора под резиновым покрытием. На торцевых стенах наблюдается отслоение отделочного и окрасочного слоя. Под. №1,2- выполнен ремонт крылец с укладкой резинового покрытия-2023г. Входная группы под. №2- в местах водоотведения с кровли наблюдаются намокания кирпичной кладки наружных стен.	Под. №3,4- требуется восстановление цем-песч. стяжки и резинового покрытия ,		
	кровельное покрытие	Материал: под. №1- метал.профнастил Под. №2- мягкая кровля, под. №3,4- мягкая кровля (черепица)	Ремонт под. №3,4 выполнен в 2019г под. №2- ремонт выполнен в 2024г.			
	входные двери	Двери-металлические	Выполнена замена в 2022г		-	
4.3	Входные двери в подъезд в подвалы.	Количество: металлические вход в подъезд -4 в подвал-2	удовл			
	Аншлаги	Количество:		-	-	
	газопроводы	Трубопровод газоснабжения из стальных электросварных	Удовл.	-	-	-

		труб.				
5	Система вентиляции	Приточно-вытяжная	На чердачном помещении под. №2, 4 кирпичная кладка вент.боровов частично нарушена	Прочистка вентканалов по заявлениям жителей Восстановление кирпичной кладки боровов под. №1,2,4		
	Электрощитки	Количество: 24 шт.	Удовл.	.		
	Освещение МОП Освещение подвального помещения	49 шт. 24 шт.	Удовл.			
6	Лифты	1 лифт, запущен в работу 30.09.2025 года.	Состояние работоспособное, назначенный срок службы - 25 лет,	Устранение замечаний по Акту ПТО ООО «ИКЦ ЭТБ Альтон»		
7	Система отопления и оборудование					
	- чердак	-	-	-		
	стояки	Сталь	Удовл	-		
	подвал	Сталь	Поверхностная коррозия на ЭУ №1. Элеваторные узлы частично не окрашены	Покраска элеваторных узлов		
	Ввод	Сталь	Удовл	-		
	Узел учета	Сталь	Удовл	-		
	Изоляция	Материал: Энергофлекс	Удовл	-		
	Запорная арматура	Шаровые краны	Удовл	-		
8	Система ГВС и оборудование	Материал:				
	чердак	Труба PPRC	Удовл	-		
	стояки	Труба PPRC	Удовл	-		
	подвал	Труба PPRC	Сквозная коррозия на балансировочном клапане ГВС	Требуется замена клапана		
	Ввод	Сталь	Удовл	-		
	Узел учета	Сталь	Коррозионный износ трубной части. Следы сквозной коррозии на запорной арматуре (циркуляция)	Требуется ремонт (замена) трубной части. Требуется замена		

				шарового крана		
	Изоляция	Материал: Энергофлекс	Удовл	-		
	Запорная арматура	Чугунные задвижки, Шаровые краны	Удовл	-		
9	Система ХВС и оборудование					
	чердак	-	-	-		
	стояки	Труба PPRC	Удовл	-		
	подвал	Труба PPRC	Удовл	-		
	Ввод	Сталь (1 подъезд), Труба PPRC (3 подъезд)	Коррозионный износ трубопровода	Требуется замена участка трубопровода в 1 подъезде		
	Водомерный узел	Сталь (1 подъезд), Труба PPRC (3 подъезд)	Коррозионный износ стального трубопровода	Требуется замена водомерного узла в 1 подъезде		
10	Система канализации и оборудование	Материал:				
	Лежаки канализации	Труба ПВХ	Удовл	-		
	Вытяжная	Чугун	Удовл	-		
	Ливневая	Сталь	Поверхностная коррозия трубопровода	Требуется покраска трубопровода		
11	Электрооборудован ие					
	МОП, освещение и др.	МОП: 49 шт. Подвал: 24 шт.	Удовл			
	ВРУ	3 шт.	Удовл			
	Разводка	ПВЗ 1x16 ПВЗ 1x25 – 2 подъезд ПВЗ 1x10 – 2 подъезд лифт ВВГЗx1.5 – подвальное помещение	Удовл			
	Разводка подвальная	ВВГ 3x1.5	Удовл			

12	Мусоропроводы					
	Клапана мусороприемные	19шт	Металлические. Наблюдается коррозия металла, нарушения сопряжений	Частичный ремонт или замена		
	Двери мусороприемных камер	Количество-4-металлические	Выполнена замена в 2022г			
	Мусороприемные бункера	Количество:-4	Металлическая конструкция деформирована, в коррозии, местами окрасочный слой стерт до основания, шиберы -отсутствуют	Замена бункеров	-	-
	Косметический ремонт		Низ стен облицован керамическими плитками, , отслоение керамической плитки,верх- побелка по штукатурке, пол- цем.-песч. стяжка На отделке наблюдаются сильные загрязнения	Ремонт мусороприемных камер		
14	Подсобные помещения МОП	Есть-1шт				
15	Придомовое оборудование	Детское оборудование детский комплекс-1 шт.	Неудовл.			
	Скамейки, урны	Количество: урны- 4 шт. у детской площадки -1 шт., скамейки – 3 шт.	Неудовл.	Требуется замена урн у подъездов		
	Контейнерные площадки	Количество: 1 шт.	неудовл.	Требуется ремонт кровли		Общее ул. К.Маркса,4 33,429,431
	Контейнера	Количество: 5 шт.	удовл.			Общее ул. К.Маркса,4 33,429,431
	Пр. оборудование	Сушилка для белья – 2 шт.	Коррозия	Требуется выполнить покраску сушилок		

