

«УТВЕРЖДАЮ»

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

Акт технического состояния жилого дома в пределах эксплуатационной ответственности.

Адрес объекта: ул. К. Маркса, 433

г.Ижевск

«16» апреля 2026 г.

Комиссия в составе:

Управляющая компания ООО «УК «Вест-Снаб»

Представитель собственников МКД Порфирьев А.Н.

Произвела обследование данного жилого дома и отметила следующее:

1. Общие сведения:

1.1 Год постройки 1976г.

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

			местами до 200мм	Подсыпка грунта под ростверк		
1.1	Отмостка	Асфальтобетонная	Ремонт выполнен в 2019г Наблюдается выкрашивание асфальтобетона с наружных сторон в виду подмывания грунта	Восстановление		-
1.2	Подвал	829,0 м2	ж/бетонные плиты, пол земляной, трещины, частичное разрушение блоков (до арматуры); выщелачивание раствора из швов между блоками. Выкрашивание раствора между плит перекрытия. В местах прохода стояков ГВС.ХВС, водоотведения технологические отверстия в плитах перекрытия не заделаны Оседание грунта под ростверком, особенно в районе под. №1	Заполнение швов между блоками и плит перекрытия (рустов). Ремонт вертикальной и горизонтальной гидроизоляции.  Подсыпка грунта под ростверк.		-
2.	<b>Крыша МКД в т.ч. стропильная система</b>	Кровельное покрытие: мягкая. наплавляемая	Наружный не организованный водосток. Кап. ремонт кровли выполнен – под. №1-2017г, под. №2-2018г. Наблюдаются дефекты на наплавляемом материале ( под. №3,4) в виде трещин, вздутий.	Требуется кап. ремонт кровли под. №3,4		
2.1	Вент.оголовки	Кол-во –12шт	ж/бетонные, зонты покрыты оцинк. метал. листами, ( под. №1,2), Под. №3,4 зонты метал. листы – в коррозии, деформированы, окрасочный слой стерт до основания, крепления нарушены. Физический износ	Ремонт кровли, с заменой зонтов под. №3,4		
2.2	Выходы на кровлю	Кол-во: 1	Будка кирпичная. Двери-металлические обшиты оцинк. профлистом.			
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 трещин, вздутий отслоения отделочного и окрасочного слоев, особенно в под. №1.	Ремонт фасада и м/панельных швов		
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, сколы на плитах перекрытия лестн. маршей	Ремонт подъездов		
3.5	Окна и тамбурные двери	Окна - ПВХ, тамбурные двери - деревянные	Оконные блоки из ПВХ профиля с одинарным стеклопакетом. Двери- двупольные. Не плотный притвор полотен к коробкам, коррозия в нижней части коробок	Замена 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. Утепление торцевых стен выполнено по ст. «кап. ремонт фасада » -под. №4- в 2023г.,под. №1- 2024г.	Ремонт межпанельных швов		
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	Ремонт цоколя		

			строительными панелями			
4.2	<b>Входные группы</b>	Количество:4шт				
	Ступени	Ступени-бетонные	Крыльца –цем-песч. стяжка. На поверхности наблюдается выкрашивание раствора, особенно на крыльце под. №1 Выкрашивание раствора в примыканиях крылец к стеновым панелям	Ремонт крылец		
	кровельное покрытие	Материал:наплавленный	С устройством капельников и водоотводящих желобов. Наблюдается слив воды с желобов под крыльца входных групп, размывание грунта. С нижней стороны на плитах козырьков наблюдаются дефекты в виде отшелушивания окрасочного слоя, разводы	Ремонт козырьков вх. групп Нарастить или заменить желоба с отводом воды от крылец на газоны		
	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-2	Металлические- не плотный притвор полотен к коробкам			
	Аншлаги	Количество:		-	-	
	Рекламные конструкции		-	-	-	
	газопроводы	Трубопровод газоснабжения из стальных электросварных труб.	Удовл.	-	-	-
	Громоотводы			-	-	-
5	<b>Система вентиляции</b>	Приточно-вытяжная	удовл	Прочистка по заявлениям жителей		

	Система дымоудаления и пожаротушения	нет	Системой пожаротушения объект не оборудован.			
	Электрощитки	Количество: 20 шт.	Не 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.	Не 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. Коррозия резьбовых соединений клапанов сброса давления	Требуется покраска трубопроводов. Ревизия резьбовых соединений		
	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	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	Удовл	-		
	Узел учета	Сталь	Следы подтёков, коррозионные наросты на трубной части	Требуется ремонт трубной части		
	Изоляция	Материал: нет	-	-		
	Запорная арматура	Шаровые краны, чугунные задвижки	Удовл	-		
<b>9</b>	<b>Система ХВС и оборудование</b>					
	чердак	-	-	-		
	стояки	Труба PPRC	Удовл	-		
	подвал	Труба PPRC	Удовл	-		
	Ввод	Труба ПНД	Удовл	-		
	Водомерный узел	Труба PPRC	Удовл	-		
<b>10</b>	<b>Система канализации и оборудование</b>	Материал:				
	Лежаки канализации	Чугунная канализационная труба, ПВХ труба (1 подъезд)	Коррозионный износ чугунного трубопровода (трещины и сколы, местами наблюдаются подтеки). 2 стояк 3 подъезд (негерметичное раструбное соединение) 1 стояк 4 подъезд течь тапера на стояке, течь через раструб в подвале	Требуется замена горизонтальных участков трубопровода. Восстановить герметичность раструбного соединения (удлинить трубопровод) Заменить тапер на ремонтный раструб		
	Вытяжная	Чугун	Удовл	-		
	Ливневая	-	-	-		
<b>11</b>	<b>Электрооборудование</b>					
	МОП, освещение и др.	МОП: 24 шт. подвал: 24 шт.	<b>Не удовл.</b> В Подвальном помещении светильники не соответствуют	Требуется капитальный ремонт системы электроснабжения дома.		

		правилам ПУЭ			
	ВРУ	1 шт.	<b>Не удовл.</b> Имеются следы подгорания держателей вставок	<b>Требуется капитальный ремонт системы электроснабжения дома с полной заменой ВРУ.</b>	
	Разводка	АПВ 1x10	<b>Не удовл.</b> 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		<b>Не удовл.</b> Имеются следы подгорания изоляции кабельных линий	<b>Требуется капитальный ремонт системы электроснабжения дома.</b>	
	Разводка чердак		Чердака нет.		
	Дворовое освещение	Количество: 4 шт. входная группа	Удовл.		
<b>12</b>	<b>Придомовое оборудование</b>				
	Детское оборудование	нет			
	Скамейки, урны	урны- 4 шт.,	удовл.		
	Контейнерные площадки	Количество: 1 шт.	неудовл.	Требуется ремонт крыши контейнерной площадки	Общее ул. К.Маркса, 431 А, 431, 429
	Контейнера	Количество: 5 шт.	Удовл.		Общее ул. К.Маркса, 431 А, 431, 429
	Пр. оборудование	Сушилка для белья – 2 шт.	удовл.		
<b>13</b>	<b>Благоустройство</b>				
	Асфальтовое		Неудовл.	Частичное разрушение	


покрытие					
Газоны		Удовл.			
Лотки водоприемные	нет				
Ограждения придомовой территории	Количество: 130 м	удовл.			
Вазоны	Количество:нет				
Дренажные колодцы	Количество:нет				
Поливочники	Количество:нет				
Пр. благоустройство.	Зеленые насаждения	Неудовл.	Выполнить вырубку дерева с торца дома согласно порубочному билету		

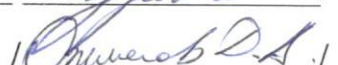
**Вывод комиссии:** Здание находится в удовлетворительном состоянии. Требуется устранение вышеуказанных дефектов. Рекомендовано УПС провести общее собрание собственников помещений МКД № 433 ул. К.Маркса и принять решение по выполнению вышеуказанных работ с определением источника финансирования


Согласованно:


Представитель собственников МКД  | 

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

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

\_\_\_\_\_ | 

\_\_\_\_\_ | 

\_\_\_\_\_ | 

\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_