

«УТВЕРЖДАЮ»

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

Акт приемки технического состояния жилого дома в пределах эксплуатационной ответственности.

Адрес объекта: ул. К. Маркса, 417

г. Ижевск

« 07 » апреля 2026 г.

Комиссия в составе:

Управляющая компания ООО «УК «Вест-Снаб»

Представитель собственников МКД - Малых И.Н.

Произвела обследование данного жилого дома и отметила следующее:

**1. Общие сведения:**

1.1 Год постройки- 1972 г.

1.2 Материал стен крупнопанельные

1.3 Число этажей -5

1.4 Наличие подвала или полуподвала подвал

1.5 Мансарда нет

1.6 Торговые помещения - \_\_\_\_\_, производственные - \_\_\_\_\_

1.7 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	<b>Фундаменты</b>	Вид фундамента: Свайный. ж/бетонные блоки	На ж/б. блоках наблюдаются осыпание бетона до арматуры Размывание и проседание грунта под ростверком	Промазка бетонных блоков в местах выкрашивания Подсыпка грунта под ростверк	-	-
1.1	Отмостка	Асфальтобетонная	Наблюдаются дефекты в виде трещин, проседаний, провалов, выкрашивание асфальтового покрытия, прорастание растений. С восточной стороны дома, в районе под. №1 отмостка частично отсутствует, В месте ввода транзитной т/ трассы (возможно отмостка была вскрыта при проведении ремонтных работ на т/ трассе. С северной стороны дома (торец под. №1) асфальт покрыт мхом.	Ремонт отмостки, Восстановление участка отмостки с восточной стороны (под. №1,2)	-	-
1.2	Подвал	S-826,2м2	ж/бетонные плиты, пол земляной, трещины, частичное разрушение блоков (до арматуры); выщелачивание раствора из швов между блоками. Выкрашивание раствора между плит перекрытия. Строительный и бытовой мусор от теплоизоляции снятых с трубопроводов	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 с наружным не организованным водостоком	На наплавляемом материале наблюдаются дефекты в виде вздутий, отслоение примыканий к вент. оголовкам с западной стороны (под. №1) За будкой выхода на кровлю, вместе ввода слаботочных кабелей имеется сквозное отверстие (негерметичность)	Устранение дефектов	-	-

2.1	Вент. оголовки	Кол-во –12шт	ж/бетонные, при проведении кап. ремонта было выполнено устройство вентилируемой кровли, парапеты и верх вент. оголовков наращены кирпичной кладкой, над под. №1,4 кирпичная кладка вент оголовков оштукатурена, над под. №2,3-обшиты метал. оцинкованным листом. Зонты - оцинк. метал. крепления нарушены, частично закреплены к металлической конструкции проволокой, проводами.			
2.2	Выходы на кровлю	Кол-во: 1	Будка выхода на кровлю кирпичная, оштукатурена. Дверь выхода на кровлю деревянная обшита с наружной стороны оцинкованным метал. листом. Люк на микро-чердак деревянный , обшит метал. оцинк. листом, наличники со стороны подъезда деревянные- деформированы коробка и наличники.	Замена люка выхода на микро -чердак		
3	<b>Стены: в т.ч. внутренняя отделка</b>					
3.1	Стены	ж/ бетонные панели				
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. В подъезде №1 под потолком , в районе окна наблюдаются разводы от затопления с кровли	Ремонт подъездов		

			Пол- ж/ бетонный. На поверхности местами наблюдаются сколы, трещины, особенно в местах примыканий плит перекрытия			
3.5	Окна и тамбурные двери	Окна - ПВХ, тамбурные двери деревянные двупольные	<p>Оконные блоки из ПВХ профиля с одинарным стеклопакетом. Наблюдается повреждение подоконных досок и обрамлений окон отдельными местами. Частично отсутствует запорная арматура.</p> <p>В под. №1- на1 /2 этажах – оконная створка деформирована ( нарушена геометрия конструкции), неплотный притвор</p> <p>Двери- двупольные, старые. Нарушение геометрии конструкции, не плотный притвор полотно к коробкам. Физический износ.</p> <p>В под. №1- тамбурная дверь двупольная, глухая - заменена</p>	Ревизия окон Замена тамбурных дверей		-
3.6	Почтовые ящики	70 шт	удовл		-	
4	Фасад	Тип: крупнопанельный	<p>Наблюдается частичное разрушение гидроизоляционного материала, заполняющего пространство между строительными панелями.</p> <p>На стеновых панелях наблюдается отслоение штукатурного и окрасочного слоя, трещины, вздутия.</p>	Ремонт межпанельных швов по заявлениям жителей ( после тепловизионного обследования в осенне- зимний период). Ремонт фасада дома с утеплением торцевых стен фасада		

4.1	Цоколь	ж/бетонные панели окрашены	Наблюдается частичное разрушение гидроизоляционного материала, заполняющего пространство между строительными панелями. Отслоение отделочного бетонного слоя со стеновых панелей цоколя до арматуры	Ремонт цоколя		
4.2	<b>Входные группы</b>	Количество:4шт				
	Ступени	Ступени-площадки ж/бетонные плиты	<p>На площадках входных групп наблюдается выкрашивание бетонной стяжки, выщелачивание раствора до арматуры.</p> <p>Обрамление ступеней и спуска для детских колясок у входных групп выполнено из бетонного бордюра, ступени покрыты асфальтобетоном.</p> <p>Наблюдается выщелачивание, проседание и выкрашивание асфальта до щебня</p> <p>Бордюры камни имеют отклонения от вертикали</p>	Ремонт входных групп- крылец и ступеней входных групп.		
	кровельное покрытие	Материал: наплавляемый	<p>Ж/бетонные козырьки с покрытием наплавляемым материалом. Наблюдаются дефекты в виде вздутий.</p> <p>В нижней части плит – отслоение окрасочного слоя до основания, демонтированы сливы</p>	Ремонт входных групп		
	входные двери	металлические	Наблюдается не плотный притвор 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, коррозия на порогах.			
	газопроводы	Трубопровод газоснабжения из стальных электросварных труб.	Удовл.	Требуется покраска фасадного газопровода	-	-
	Громоотводы			-	-	-
5	<b>Система вентиляции</b>	Приточно-вытяжная		Прочистка вентканалов по заявлениям жителей		
	Электрощитки	Количество: 20 шт.	Удовл.			
	Освещение	24 шт.	Удовл.			
6	<b>Система отопления и оборудование</b>	Материал:				
	- чердак	-				
	стояки	Сталь	Удовл	-		
	подвал	Сталь	Удовл	-		
	Ввод	Сталь	Удовл	-		
	Узел учета	Сталь	Удовл	-		
	Изоляция	Материал: Энергофлекс	Удовл	-		
	Запорная арматура	Затворы, шаровые краны, пробочные краны	Удовл	-		
7	<b>Система ГВС и оборудование</b>	Материал:				
	чердак	-				
	стояки	Труба PPRC	Удовл	-		
	подвал	Труба PPRC	Провисание магистрального трубопровода Ду63 в 1 и 3 подъездах	Восстановить опоры		
	Ввод	Сталь	Удовл	-		

	Узел учета	Сталь	Следы сквозной коррозии на трубной части УУТЭ	Требуется ремонт (замена) трубной части		
	Запорная арматура	Вентили	Удовл	-		
	Изоляция		Отсутствует	Требуется восстановление теплоизоляции трубопроводов		
<b>8</b>	<b>Система ХВС и оборудование</b>					
	чердак	-	-	-		
	стояки	Труба PPRC	Удовл	-		
	подвал	Труба PPRC	Провисание магистрального трубопровода в 1 подъезде	Восстановить опоры		
	Ввод	Сталь	Следы ремонта на трубопроводе (установлен стальной хомут), коррозионный износ трубопровода	Требуется замена трубопровода (совместно с МУП «Ижодоканал»)		
	Водомерный узел	Труба PPRC	Удовл	-		
<b>9</b>	<b>Система канализации и оборудование</b>	Материал:				
	Лежаки канализации	Труба ПВХ	Удовл	-		
	Вытяжная	Чугун	Удовл	-		
	Ливневая	-	-	-		
<b>10</b>	<b>Электрооборудование</b>					
	МОП, освещение и др.	МОП: 24 шт. Подвал: 24 шт.	Удовл.			
	ВРУ	1 шт.	Удовл.			
	Разводка	ПВЗ 1x16	Удовл.			
	Разводка подвальная	ВВГ 3x1.5	Удовл.			
	Дворовое освещение	Количество: 4 шт. входная группа	Удовл.			
<b>11</b>	<b>Придомовое оборудование</b>					

	Скамейки, урны	Количество: Урны - 4 шт, скамейки – 3 шт.	Неудовл. Неудовл.	Требуется окраска скамеек у подъездов и ремонт урны 2, 3 го подъезда	
	Контейнерные площадки	Количество: 1 шт.	Удовл.	Не требуется	Общее ул. К.Маркса,401, 405,407,409,4 11,403,413,41 9
	Контейнера	Количество: 4 шт., отдельный мусор – 1 шт., отдельный мусор для пластика -1 шт.	Удовл.	Не требуется	Общее ул. К.Маркса,401, 405,407,409,4 11,403,413,41 9
	Пр. оборудование				
<b>12</b>	<b>Благоустройство</b>				
	Асфальтовое покрытие		Местами выбоины на проезжей части дороги Отсутствует пешеходная дорожка	Требуется ямочный ремонт	
	Газоны		Удовл.		
	Ограждения придомовой территории	Есть	Ограждение у 4- го подъезда	Частичная окраска	
	Пр. благоустройство.	Зелёные насаждения	Неудовл.	Требуется выполнить обрезку деревьев.	

**Вывод комиссии:** Здание находится в удовлетворительном состоянии. Требуется устранение вышеуказанных дефектов. Рекомендовано УПС провести общее собрание собственников помещений МКД № 417 ул. К. Маркса и принять решение по выполнению вышеуказанных работ с определением источника финансирования

**Согласованно:**

Представитель собственников МКД Милых ИИ | ИИ |

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

Представитель Управляющей компании ИИ | Козулов А. М. |

Директор

Орлов Д.А.

Секретарь

В.А. Шерзоб.



Королев П.А.

|