

АКТ
СЕЗОННОГО (ОСЕННЕГО) ОСМОТРА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА
МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

Адрес: Московская обл., Раменский р-н, г. Раменское, ул. Лучистая д.2
(полный адрес многоквартирного дома)

по состоянию на "10" сентября 2021 г.

Комиссия в составе:

Представителей управляющей организации (УК, ТСЖ, ЖСК, др.)

<u>главный инженер</u> (должность)	<u>Макаров И. С.</u> (фамилия, инициалы)
<u>зам. главного инженера</u> (должность)	<u>Куняева А.В.</u> (фамилия, инициалы)
<u>начальник участка отдела эксплуатации</u> (должность)	<u>Березин А.Н.</u> (фамилия, инициалы)
<u>инженер эксплуатации</u> (должность)	<u>Галыгин Д.</u> (фамилия, инициалы)

представителей Совета многоквартирного дома (собственников дома):

<u>и.о. председателя Совета дома (собственник кв. 176)</u> (должность)	<u>Пожарова И.В.</u> (фамилия, инициалы)
---	---

произвела осмотр общего имущества многоквартирного дома и установила:

1. Технические характеристики многоквартирного дома

Год ввода дома в эксплуатацию: 2013

Срок службы здания _____

Материал стен ячеисто бетонные блоки

Вид и тип фундамента монолитная плита

Вид и тип кровли плоская, из рулонных материалов(мягкая), с внутренним водостоком

Число этажей 22

Количество подъездов 2

Количество квартир 396

Количество лифтов 6 шт.

Общая площадь дома 27 082,90 кв. м.

Общая площадь жилых помещений 20 140,00 кв. м.

Наличие подвала (технического подвала/технического подполья) есть

Наличие технического этажа (между этажами) нет

Наличие мансарды нет

Наличие чердака (технического чердака) есть

Наличие цокольного этажа нет

Общий физический износ многоквартирного дома (энерг. паспорт №1 132-МКД декабрь, 2016 г.) 3 %

Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества 0

Общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества 0 кв. м.

Принадлежность к памятнику архитектуры нет



2. Результаты осмотра

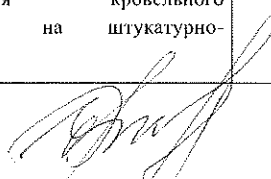
N п/п	Элементы	Единица измерения	Количество	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Весенний осмотр			Осенний осмотр
					Техническое состояние элементов (выявленные дефекты)	Объем ремонтных работ	Включено в план подготовки к отопительному сезону	Выполнение плана подготовки к отопительному сезону
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Выше отметки чердачного перекрытия								
I	Кровля							
	кровельное покрытие (основная кровля 1355 кв.м., надстройка секции №1 без учета противопожарного пояса - 74,75 кв.м., надстройка секции №2-79,55 кв.м., 22,8 кв. м противопожарный пояс)	кв. м	1532,1	Рулонная	неудовл. Выявлены дефекты – 308 кв.м. (на надстройках над мусоропроводом и машинными отделениями-места прохода мусоростволов, места примыканий к основной кровле, на основной кровле- места стыковки плит, места примыкания фановых труб, ливневых канализаций). Протечки с кровли на технический этаж-более 35 мест (февраль-апрель 2021), многочисленные повреждения кровельного материала в местах примыканий к вертикальным стенам. Разрушение межэтажного пояса являющегося основанием кровельного пирога.	1532,1	429	431,81 кв.м. из которых: 426 (участок основной кровли п.2, в т.ч. надстройки), +5,81 (участок надстройки п.1)
	Противопожарный пояс	кв.м.	22,8	Керамическая плитка	Выявлены дефекты: разрушение плиточного покрытия, трещины (п.1-13,8 кв.м., п.2-9 кв.м.) 13,8 кв.м. (п.1)-выполнены УК в период октября-ноября 2020 года	22,8	22,8	9 (п.2)- выполнены подрядчиком в мае 2021 года
	свесы	пог. м	X					
	желоба	пог. м	X					
	защитные ограждения	пог. м	217,95	парапет	Удовл. Локальные разрывы оцинкованной кровельной стали в местах соединений. Парапет при застройке выполнен из пустотелого кирпича и лома кирпича, покрытого штукатурным слоем толщиной 1 см, без применения армирующей сетки. Разрушения парапета кровли в угловых соединениях конструкции МКД - 21 место, трещины по штукатурному слою.			5 угловых соединения конструкции МКД (парапета с кровлей) обработаны бунти каучуковым герметиком
	Крыша							
стропильная система	пог. м	X						

	мауэрлат	пог. м	X					
	выходы на чердак	шт.	X					
	чердачные продухи	кв.м	X					
	слуховые окна	кв.м	X					
	устройства защиты вентканалов и дымоходов от осадков	шт.	2	оголовок	Удовл. Треб. дополн. укрепл. и шумоизоляция (п.1)	1	1	Частичное (от плана) выполнение
	наружный водосток	пог. м	X					
	водоотводящие лотки и отводы от здания	пог. м	18		Дефекты: частичные разрушения бетонных водоотводящих лотков в местах стыка лотков, требуется герметизация стыков			
Наружные конструкции и оборудование								
2	Фундаменты							
	цоколь	кв. м	250	Гранитная плитка	Удовл. Частичное разрушение декоративно-штукатурного слоя горизонтальной части бортов цоколя (участок входных групп), выполненного по системе вентилируемый фасад, частичное отслоение цокольной (гранитной) плитки. Требуется реставрация мест примыкания цокольной плитки на стенах входных групп Не закреплен элемент цокольной гранитной плитки (под лоджией кв.1 подъезда 1) отогнут кляммер, сдерживающий выпадение плитки с подвесной системы. Требуется закрепление кляммера	18,8 пог.м 1 шт	18,8 пог.м	18,8 пог м (выполнено 06.09.2021)



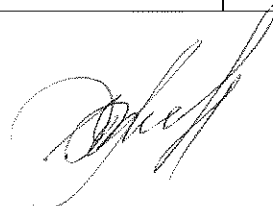
отмостка	кв. м	212,7	Асфальт	<p>Удовл.</p> <p>По периметру МКД наблюдается просадка отмостки, трещины и щели в компенсационных швах (между примыканиями отмостки и цоколя, выполненных по системе вентилируемый фасад).</p> <p>Целостность асфальтового покрытия отмостки прерывается в 14 участках перпендикулярными (по отношению к положению МКД) трещинами (разломами), в том числе распространяющихся на компенсационные швы, один из которых восстанавливался УК в 2020 году с использованием пескобетона и мастики.</p> <p>В торцевых частях здания на участках расположения приемков (спуска в подвал) наблюдается контруклон отмостки (направлен в сторону фундамента МКД, а не от него). В результате на участке расположения приемка (спуска в подвал подъезда 1) мох и сырость (вода при атмосферных осадках) в непосредственной близости к компенсационному шву. Также, на участках отмостки по периметру незначительно произрастает мох, часть мха на отмостке в районе бордюрного камня.</p> <p>С обратной стороны здания на участке длиной до 1,5 м (выпуск канализации отсека 1 секции 1) отсутствует часть садового бордюра. (справочно: в 2017 году УК производила работы на данном участке по замене выходной канализационной трубы из МКД).</p> <p>Требуется устройство уклона отмостки в районе спуска в подвал подъезд №1 (схема в приложении)</p> <p>Требуется устройство уклона отмостки в районе спусков в подвал подъезд №1 и подъезда №2</p> <p>Требуется обследование мест монтажа отмостки справа от входной группы п.1 между крыльцом основной входной группы и водоотводящими бетонными лотками (атмосферные осадки напрямую поступают в подвал и проявляются в виде сырости стен и пола)</p> <p>Частичное разрушение компенсационных швов отмостки, основания входных крылец основного и эвакуационных выходов подъезда №1 и расколы части цокольной и напольной плитки (эвакуационный выход 1го этажа подъезда №1) вследствие поступления атмосферных осадков с ливневых труб козырьков.</p> <p>Требуется восстановление гидроизоляции компенсационных швов</p>	6 кв.м.	6 кв.м	См. План-график выполнения
----------	-------	-------	---------	--	---------	--------	----------------------------

приямки	шт.	4	Монолитный ж.б.	<p>Удовл.</p> <p>1. разрушение облицовки плиточ. покрыт., требуется ремонт плиточного покрытия оголовков приямков</p> <p>2. На внутренних стенах приямков солевые выступы, частичное отслоение штукатурно-декоративного слоя стен приямков секции 1, паутина. На бетонном основании пола приямка арматура в 10 см слой влажного грунта с мелкими фракциями строительного мусора. Требуется расчистка пола приямка от грунта.</p> <p>3. Частичное разрушение декоративно-штукатурного слоя горизонтальной части борта приямка спуска в подвал со стороны п.1. Требуется восстановление</p> <p>На наружных стенах приямка (спуска в подвал со стороны подъезда 1 (вдоль лестничного марша) солевые выступы, частичное отслоение штукатурно-декоративного слоя, паутина. Слева от дверного блока (сторона петель) солевые выступы вдоль дверной коробки, паутина, частичное отслоение штукатурно-декоративного слоя. На лестничных маршах и площадке песок и засохшая трава. Требуется обследование причин проступания солевых выступов, ремонт и уборка</p> <p>Сколы и потертости напольной плитки на лестничном марше и площадке.</p> <p>Дверной проем и металлический дверной блок (приямка спуска п.1); с наружной части</p> <p>С внутренней стороны слева и справа - вспучивание и отслоения штукатурных слоев, вертикальные трещины откосов дверного проема. Требуется ремонт штукатурных слоев с расшивкой трещин</p> <p>4. На наружных стенах приямка спуска в подвал со стороны п.2 (вдоль лестничного марша) паутина. На лестничных маршах и площадке песок и засохшая трава. Требуется уборка</p> <p>На наружной стене снизу справа от дверного металлического блока частичное разрушение штукатурно-декоративного слоя. Требуется ремонт штукатурных слоев с расшивкой трещин</p> <p>На стене сверху (прямо, в месте завершения кровельного покрытия) на штукатурно-</p>	4	4	<p>9,19 кв.м. ремонт выполнен в полном объеме, обустроена система проветривания с помощью металлоконструкций</p> <p>4 (выполнено 09.09.2021)</p> <p>Заявка ЕДС локальный ремонт наружных стен приямка (спуска в подвал) не проводился.</p> <p>Заявка 09.09.2021 Проведена уборка наружных стен и лестничной маршей приямка от паутины, травы и песка</p> <p>Заявка ЕДС 03.09.2021 Выполнен ремонт внутренней стороны дверных откосов</p> <p>Заявка ЕДС локальный ремонт наружных стен приямка (спуска в подвал) не проводился.</p> <p>Заявка 09.09.2021 Проведена уборка наружных стен и лестничной маршей приямка от</p>
---------	-----	---	-----------------	---	---	---	---



					<p>декоративном слое солевые выступы. Требуется устранить причину заливки</p> <p>Сколы и потертости напольной плитки на лестничном марше и площадках.</p> <p>В верхней части стены (над дверью) 2 сквозных отверстия, не заделанные после прокладки коммуникаций. Требуется устранить дефекты, оставленные после выполнения работ по прокладке коммуникаций.</p> <p>Дверной просм и металлический дверной блок: с паружной части справа от дверного блока (сторона пестель) вдоль дверной коробки-паутина. Требуется уборка</p> <p>С внутренней стороны справа - отслоения штукатурных слоев откосов дверного проема. Требуется ремонт штукатурных слоев с расшивкой трещин</p>		Заявка ЕДС	<p>паутина, травы и песка</p> <p>03.09.2021 Выполнен ремонт внутренней стороны дверных откосов</p>
крыльца	шт.	5	Керамогранитная плитка	<p>Удовл</p> <p>Оголение арматуры и нарушение ее сцепления с асфальтовым покрытием дополнительной входной группы на участке (2,92*0,10) перед входом на эвакуационное крыльцо 1го этажа подъезда №1. Требуется ремонт примыкания крыльца эвакуационного выхода с 1го эт п.1 с тротуаром (по длине крыльца), обустройство плинтуса (окантовки) у оснований по торцевым частям всех крылец входных групп-0,6 кв.м.</p> <p>окраска ограждений 2х эвакуационных крылец- 4,9 кв.м.</p> <p>Замена плиточного покрытия ступеней эвакуационных выходов - подъезд №1,2 (без учета площадок и верхнего ряда подступеней) -8,2 кв.м+ восстановление торцевых стен крылец-4,3 кв.м.</p> <p>Удлинение ливневых труб возле основного и эвакуационного выходов (с 1го эт) подъезда №1</p>	0,6 кв.м.	0,6 кв.м.	См. План-график выполнения	
					4,9 кв.м.	4,9 кв.м	4,9 кв.м. (выполнено 08.09.2021 (задвоен расход материала по вине инженера))	
					8,2 кв.м	8,2 кв.м	9,1 кв.м	
					4,3 кв.м.	4,3 кв.м.	4,34 кв.м.	
					2шт.	2шт	См. План-график выполнения	

Наружные стены	кв.м.	9600	ж/б, кирпич	Удовл. Выявлены дефекты: 1. Требуется перекладка участка стены над дверными проемами переходных лоджий, из-за отсутствия перемычки в местах сопряжения стен с дверными блоками; 2. Демонтаж дверных откосов.; 3. Монтаж перемычек; 4. Отсутствие связующего материала между блоками внутренней части стены, штукатурка/напаклевка дверных откосов. 5. Требуется утепление и герметизация углов фасада на переходных лоджиях -200 кв.м., граничащие с кв.»Ф» и «1» в п.1, в п.2- кв.228,236,244,252,260,268,276,284, 292, 300,308,316,324,332,340, 348, 356,364,372,380,388,396	1. 37,8 м2 2. 233 м2 3. 353 м.п. 4. 309 м2 5. 200 м2	1. 1,35 м2 (12 мест ремонту кирпичной кладки над дверными тамбурами эвакуационной лестницы п.1 - 6эт, 7эт, 8эт, 12эт. п. 2 - 22эт)	См. План-график выполнения
Колонны и столбы	шт.	X					
Фасад	кв. м	9600	Облицовочный кирпич	Удовл Выявлены дефекты: проблемы деформационных швов МКД и проблемы наружных стен, имеющих пустоты, отмечаются проблемы с промерзанием стен квартир, требуется утепление фасада и деформационного шва МКД Локальные повреждения в кладке облицовочного фасадного кирпича, выпучивание отдельных участков стен от вертикали, локальное разрушение кирпича			10 кв.м. Утепление ограждающей конструкции кв.199 (4 кв.м.), кв.47 (6 кв.м.), вследствие образования плесени на внутренних стенах жилых помещений
архитектурная отделка	кв. м	X					
плиты балконов и лоджий (63 переходных лоджий+2 переходных лоджии на техническом этаже)	шт.	65	Монолит ж/б	Удовл			
ограждение балконов и лоджий	пог. м	336	Монолит ж/б, металл	Удовл Выявлены дефекты – трещины в местах сопряжения наружной стены здания и ограждающей конструкцией балкона в 1п, 2п. Требуется усиление мест сопряжения (необх. проектная документ для опред. точного объема и видов работ) Ржавчина на металлических поручнях переходных лоджий - необходима окраска мет. поручней.	113,4 кв.м	256 пог.м	
подъездные козырьки	шт.	3		Удовл. Выявленные дефекты: протечки. Требуется ремонт кровли козырьков входных групп и их потолочного покрытия -2шт и эвакуационного выхода -1шт	17,9 кв.м.	17,9 кв.м.	19,68 кв.м. (выполнен 02.09.2021)
межпанельные швы	пог. м	X					



межэтажные перекрытий (компенсационные перекрытий 9727,2 пог.м)	швы пог.м	9727,2		Отсутствие герметизации межэтажных поясов, отмечаются проблемы с промерзанием стен квартир, а также проблемы отсутствия герметизации кирпичной кладки фасада в местах примыкания к плитам перекрытия (ряды кирпича без герметика выступают за плиты перекрытия, вследствие чего подвержены влаге). Наличие сквозных отверстий в конструктиве между потолком технического этажа и основанием кровельного пирога МКД. Требуется герметизация компенсационных швов межэтажных поясов МКД. Разгерметизация швов примыкания отливов к кирпичной кладке 1й этаж по периметру МКД			11,6 пог.м (локальная герметизация компенсационного шва перекрытия (основания кровельного пирога)-сазластом) +39,5 пог.м. Локальная герметизация примыкания отливов к кирпичной кладке 1 этажа выполнена с торцов подъездов №1,2, от торца подъезда №1 до входной группы	
пожарные лестницы	пог. м	X						
эркеры	кв. м	X						
Проемы								
дверные заполнения <i>(Примечание: входная группа-2шт, мусорокамеры-2шт, эвакуационные лестницы-3шт, подвал-2шт, переходные балконы-12шт, переходные балконы техэтажа-4шт, выход на кровлю-2шт)</i>	шт.	141	Дерево, металл	Удовл. Выявлены дефекты: 1.-12шт. (деформация дверных полотен, разрушение дверных коробок, отсутствие перемычки над дверными блоками, разрушение металлоконструкций входных дверей(петли)). 2.- 1 дверь эвакуационного выхода с 1 эт п.1 разгерметизация мест сопряжения дверной коробки и стены. Намокание (в зимний период 2020-2021- иней) внутренних стен справа от входной двери (стык обшивки ГКЛ с бетонной стеной). Требуется утепление и гидроизоляция мест примыкания дверей тамбура 1эт эвакуационная лестница (места стыка дверной коробки со стеной) 3. Металлические дверные блоки входных групп с частично отслоившейся краской (на торцевых частях, на створках, порогах). По подъезду 1 (основной) размер участка с отслоившейся краской на двух створках снаружи 0,5 м от уровня порога, по подъезду 2 (основной) размер участка с отслоившейся краской на двух створках снаружи 1,5 м от уровня порога. Требуется покраска грунт-эмалью.	126	1	1	1 шт (выполнено 09.09.2021)
					2			

оконные заполнения	шт.	106	пластик	Удовл Дефекты: образование зазоров в местах сопряжения стен с конструкциями оконных блоков в лестничных тамбурах. Требуется ремонт откосов окон в тамбурах эвакуационных лестниц подъезда 1,2 (этажи 2-22) Разгерметизация 5 стеклопакетов в лестничных тамбурах) п.1- 4 ед, п.2-1 ед	165 пог.м	165 пог.м.	См. План-график выполнения
подвальные окна	шт.	4		Удовл Остекления в грязном виде. Требуется санобработка от пыли, грязи и застывших строительных смесей			
Продухи (32 шт в блочных отсеках подвального помещения, 2 в ИТП)	шт	34		Удовл. Продухи с наружной стороны закрыты вентилируемым фасадом цоколя МКД. Частично продухи заложены битым кирпичом и мусором. Требуется расчистка продухов.			
таблички (адресные, подъездные, классы энергоэффективности)	шт.	4	Пластик 1 –адресная, 1 – класс энергоэф., 2 – подъездные	Удовл			
Внутренние конструкции и оборудование							
Перекрытия							
Междуэтажные (перекрытия по наружному обмеру равен 4863, 6 пог.м)	кв. м	30736,2	Монолит ж/б	Удовл. Дефекты: частичные разрушения и проломы в междуэтажных перекрытиях. Требуется обследование и проектная документация для опред. точного объема и видов работ) Частичное разрушение штукатурных слоев 2х верхних междуэтажных перекрытий (основание кровельного пирога и между техническим и жилым 22 этажом МКД)			
3 подвальные	кв. м	1397,1	Монолит ж/б	Удовл отсутствие гидроизоляции фундаментов в подвальных помещениях. Следы протечек и солевые выступы на стенах, являющихся стенами приемков лифтового оборудования, мокрые зоны на стенах и полах подвала на участке под крыльцом основной входной группы п.1 до участка выхода их МКД ливневой канализации (с каждым фактом атмосферных осадков), следы протечек фундамента на участке контруклона отсыпки (за спуском в подвал со стороны п.1), Требуется устройство гидроизоляции в подвальном помещении	44,7 пог.м	44,7 пог.м	См. План-график выполнения



чердачные	кв. м	1098,1	Монолит ж/б	Удовл Выявлены дефекты: 1. Требуется окраска потолка на техэтаже из-за протечек кровли в местах прохода фановых труб и воронокливневой канализации; 2. Концентрация цементной пыли на стенах и полу из-за отсутствия укрывного косметического слоя пола техэтажа				
Внутренние стены	кв. м	11600	Мон. ж/б с блоками кирпича	Удовл Выявлены дефекты – 1. частичное отсутствие утеплителя в стенах переходных коридоров от квартирных холлов до переходных балконов Требуется утепление стен из-за частичного отсутствия утеплителя в стенах переходных коридоров от квартирных холлов до переходных балконов -1163 кв.м. (схема в приложении) 2.многочисленные трещины и разломы внутренних стен (вертикаль, горизонталь, диагональ, трещины с выпучиванием) в локациях эвакуационных лестниц, переходных тамбуров, переходных лоджий, квартирных холлов, эвакуационных лестниц. (дефектовка в приложении) 3. нарушения внутренней отделки (окрасочного и штукатурного покрытия) стен и потолков МКД (в т.ч. следы протечек). Акты в УК. 4. промерзание стен консьержной - требуется Ремонт консьержной п.1	1.- 1 163 кв.м. 2. -1 638,5 пог.м 4. -13,8 кв.м. (2 стены)	4. -13,8 кв.м. (2 стены)	См. План-график выполнения	
Балки (ригели) перекрытий и покрытий								
Лестницы	кв. м	576	ж/б	Удовл Локальные трещины стен в угловых элементах (вертикальные)				
Тамбурные двери	шт.	217 3	Дерево металл	Удовл. Петли дверей скрипят, частично повреждены полотна дверей в местах крепления рычагов доводчиков, неотрегулированные доводчики, частично забитые маслом от доводчиков, в единичных случаях между рычагами доводчиков отсутствуют болты (см. дефектная ведомость)		Заявка	См. План-график выполнения	
Остекление в МОП	кв. м	100	Стекло, поликарбонат	Удовл. частично не закреплены рамы остекления дверей,				
Мусоропроводы	шт.	2	Метал. т/провод	Не используется				
загрузочные клапаны мусоропроводов	шт.	44	сталь	Не используется				
Внутренний водосток	пог. м	264	НПВХ	Удовл				
Почтовые ящики	шт.	396		Удовл				

Печи, очаги								
4	Печи	шт.	X					
	Кухонные очаги	шт.	X					
Противорадиационное убежище								
5	система управления вентиляцией	комп.	X					
	электродвигатели	шт.	X					
	ручной привод	шт.	X					
	фильтры	комп.	X					
	двери	шт.	X					
	воздухозаборник	шт.	X					
	вентиляция	комп.	X					
	водоснабжение	комп.	X					
	канализация	комп.	X					
	освещение	комп.	X					
дополнительное оборудование	комп.	X						
Центральное отопление (ИТП)								
6	отопительные приборы МОП	шт.	132	конвектор	Удовл. на потолках черный нагар от конвекторов отопления. Требуется реставрация штукатурного слоя потолка			
	горизонтальные т/провода	пог. м	11880	сталь	Удовл см. АКТ ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ ИНЖЕНЕРНОГО ОБОРУДОВАНИЯ от 09 августа 2021 года			
	вертикальные т/провода	пог. м	528	сталь	Удовл. См. АКТ ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ ИНЖЕНЕРНОГО ОБОРУДОВАНИЯ от 09 августа 2021 года			
	задвижки	шт.	20	сталь	Удовл			
	прочая запорная арматура	шт.	1532	латунь	Удовл. См.АКТ ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ ИНЖЕНЕРНОГО ОБОРУДОВАНИЯ от 09 августа 2021 года Манометры, частично вышедшие из строя (без проверки)			
	тепловые пункты	шт.	1	ИТП	Удовл			
	теплоизоляция т/проводов	пог. м	140	Энергофлекс	Удовл			
	ОДПУ	шт.	1	ВИС.Т	Удовл			
7	Горячее водоснабжение							

	горизонтальные т/проводы	пог. м	280	сталь	Удовл авария на трубопроводе ГВС 26.05.2021-устранена, проведены сварные работы (участок трубы заменен) Свищ на трубопроводе ГВС (06.08.2021), устранено, проведены сварные работы (участок трубы заменен 13.08.2021)			0,88 пог.м
	вертикальные т/проводы	пог. м	1848	сталь	Удовл. частично муфты в местах соединений с шаровыми и спускными кранами в коррозии (ржавчина)			
	задвижки	шт.	20	сталь	Удовл			
	прочая запорная арматура	шт.	472	латунь	Удовл.			1 (циркуляционный насос) Внутриквартирный насос ОДИ (январь-июль 2021); 2 крана на системе ГВС (вкл. полотенце суши)-12 кранов
	ОДПУ	шт.	1	МТК-N-50	Удовл			
Холодное водоснабжение								
	горизонтальные т/проводы	пог. м	280	сталь	Удовл частично муфты в местах соединений с шаровыми и спускными кранами в коррозии (ржавчина)			
	вертикальные т/проводы	пог. м	1848	сталь	Удовл частично муфты в местах соединений с шаровыми и спускными кранами в коррозии (ржавчина)			
	задвижки	шт.	20	сталь	Удовл. Весь летний период задвижки в сильном конденсате. Фланцевые соединения и крепежи задвижек покрыты наростами (ржавчиной).			
	прочая запорная арматура	шт.	604	латунь	Удовл. Частично шаровые и спускные краны с окислениями, подтекают			1 спускной кран на стояке 4 п.2 заменен Внутриквартирный ОДИ (январь-июль 2021); 2 крана на системе ХВС
	ОДПУ	шт.	1	TePocс	Удовл			Повсрка в период с 27.07.2021 по 31.08.2021. Ввод в эксплуатацию 07.09.2021
8	ВНС	комплект	1		требуется замена подшипников в насосном оборудовании	1	1	Насос ХВС: 1 комплект+ торцевой уплотнитель (по документам списан в 2020 году)

Система водоотведения (канализация)								
9	горизонтальные т/провода	пог. м	250	ПВХ / чугун	Удовл Рекомендовано увеличить диаметр труб канализации в подвале с 110 на 160мм	161		
	вертикальные т/провода	пог. м	2098	ПВХ	Удовл			
	ливневая канализация	пог. м	264	ПВХ / чугун	Удовл.			
Электрооборудование								
10	вводное распределительное устройство (ВРУ)	шт.	3	Напольные вводные панели с АВР	Удовл			
	щит распределительный этажный	шт.	88	Металлич. Универс. распредел. Этаж.модуль	Удовл Регламентные мероприятия технического обслуживания (договор №05/17-ИС от 31 марта 2018) по проверке счетчиков электроэнергии проведены впервые частично в июне 2021 года в части чистки корпусов счетчиков электроэнергии от пыли и грязи (путем сбивания воздухом пыли с электросчетчиков), грязь и пыль в ящиках УЭРМ с элементами оборудования системы АСКУЭ, элементами оборудования системы АПС, оборудованием провайдеров ТВ и интернет-производилась впервые в июле 2021 года. Работы по очистке дверц ящиков УЭРМ от пыли и застывших следов строительных смесей (изнутри и снаружи) – не проведены		заявка	очистка дверц ящиков УЭРМ от пыли и застывших следов строительных смесей (изнутри и снаружи)-не проведена
	светильники	шт.	660	Потолочный	Удовл Выявлены дефекты Требуется замена светильников и поврежденных (отсутствующих) рассеивателей светильников (п.1 эт22 №5, п.2 эт22 №2, п.2 эт 14 №6, п.2 эт 11 №4) Отсутствует рассеиватель светильника №4 п.2 этаж 10	4	4	
	выключатели	шт.	20	Откр.пров.	Удовл			
	розетки	шт.	12	Откр.пров.	Удовл установлены розетки в консьержной			3 шт
	общедомовые приборы учета	шт.	6	Меркурий 230-ART	Удовл			
	Системы противопожарной защиты							
11	Автоматическая пожарная сигнализация	система	1	АПС	Удовл			1 (установка оборудования системы АПС-Сигнал 10). 1 (замена извещателя)
	Оповещение и управление эвакуацией	система	1	СОУЭ	Удовл			

	Противодымная вентиляция	система	1	ДУ, ПВ	Удовл. в надстройке кровли МКД над вентиляторами (системы подпора воздуха) обнаружено отсутствие перемычек между вертикальной стеной, опирающейся на корпус вентиляторов подпора воздуха, в результате стена из облицовочного кирпича лежит на корпусе вентиляторов (визуально имеет места проседания кладки)			
	Внутренний противопожарный водопровод	система	1	ВПВ	Удовл. ВПВ совмещена с системой ХВС, в том числе с квартирными стояками ХВС. на трубопроводе ВПВ: слабый конденсат (летний период наблюдался сильный конденсат (акты) на стене и потолке участка прохода трубопровода ВПВ в ряде межквартирных холлов: следы протечек, отслоение и разрушение штукатурных слоев		Заявка о зачистке мест отслоений штукатурных слоев	Не выполнено
Автоматизированная система коммерческого учета электроэнергии								
12	Устройство мониторинга УМ-31	шт.	2	УМ-31	Удовл			

3. Иные мероприятия по оценке технического состояния и подготовке к сезонной эксплуатации, в том числе требующие привлечения специализированных организаций

№ п/п	Наименование мероприятия	Дата проведения	Выводы и принятые решения	Периодичность проведения
1	Техническое обслуживание внутридомовых газовых сетей	отсутствуют		
2	Техническое обслуживание внутриквартирного газового оборудования	отсутствуют		
3	Осмотр (проверка) дымоходов и вентканалов	Не проводился		1 раз в год
4	Промывка и гидравлические испытания системы отопления	Промывка теплообменников 22.07.2021 Гидравлические испытания (13.08.2021)	При давлении P=8 атм (рабочее давление), в течении 15 мин	1 раз в год
5	Гидравлическая промывка горизонтальных трубопроводов ХВС, ГВС	19.08.2021 (ГВС) 26.08.2021 (ХВС)		
6	Периодические освидетельствования лифтового оборудования	Январь 2021 г. Июль 2021 г (28.07.2021)	Устранить дефекты и несоответствия, указанные в таблице 2 акта периодического технического освидетельствования лифта от 28.07.2021 года, в рекомендованные сроки (по	1 раз в год

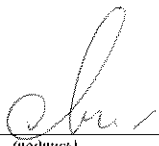
			состоянию на 10.09.2021 выполнено 1 пункт из 6), акт выполненных работ не представлен	
7	Диагностическая экспертиза лифтового оборудования	X		
8	Техническое обслуживание систем противопожарной защиты	Сентябрь 2021 (06.09.2021)	водоотдача ВПВ по диктующему пожарному крану не соответствует нормативным требованиям (давление)	Согласно приложению к договору
9	Проведение строительно-технической экспертизы	X		

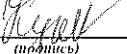
Акт осеннего осмотра сформирован на 15 (пятнадцать) листах. Приложение на 24 листах:

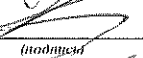
– АКТ ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ ИНЖЕНЕРНОГО ОБОРУДОВАНИЯ от 09 августа 2021 года (система отопления) на 22 листах

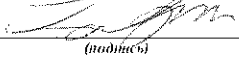
– План-график выполнения плана текущего ремонта на 2021 год, в части мероприятий, не выполненных к моменту подписания паспорта готовности дома к отопительному сезону на 2 листах;


Члены комиссии:

Главный инженер _____  _____ Макаров И.С. " " 20__ г.
(должность) (подпись) (фамилия, инициалы)

Зам. Главного инженера _____  _____ Куняева А.В. "14" 09 2021 г.
(должность) (подпись) (фамилия, инициалы)

Начальник участка отдела эксплуатации _____  _____ Березин А.Н. " " 20__ г.
(должность) (подпись) (фамилия, инициалы)

Инженер эксплуатации _____  _____ Гальгин Д. " " 20__ г.
(должность) (подпись) (фамилия, инициалы)

И.о. председателя совета дома (собственник кв. 176) _____  _____ Пожарова И. В.
(подпись) (подпись, инициалы)

" " 20__ г.

