

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								
Кровля								
	кровельное покрытие	кв. м	1300	Рулонная	Удовл. Выявлены дефекты-30, Наличие вздутых участков кровельного покрытия в том числе в местах примыкания к парапетам, местах прохода фановых труб, воронок внутреннего водостока и мусоропроводов.	30	30	11,8
	свесы	пог. м	X					
	желоба	пог. м	X					
	защитные ограждения	пог. м	120	парапет	Удовл.			
	Противопожарный пояс	кв.м	25,6	Керамогранитная плитка	Разрушение плитки – 25,6 м2	25,6	0	0
1	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.	8	оголовок	Удовл.			
	наружный водосток	пог. м	X					
	водоотводящие лотки и отводы от здания	пог. м	9					
Наружные конструкции и оборудование								
Фундаменты								
2	цоколь	кв. м	250	Гранитная плитка	Удовл. Выявлены дефекты -частичное разрушение вентилируемого фасада спуска в подвал п.2	7,15	7,15	5,7

отмостка	кв. м	250	Асфальт	Удовл. Выявлены дефекты - прорастание мха по периметру здания	Необходимо удаление мха и обработка антисептиком по периметру здания	Рекомендовано клинингу произвести обработку во время весенней генеральной уборки	Произведена обработка антисептиком
прямки	шт.	4	Монолитный ж.б.	Удовл.			
крыльца	шт.	4	Керамогранитная плитка	Удовл. Выявлены дефекты-многочисленные разрушения керамогранитной плитки – 2 крыльца	2	2	2
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- 37, 8м2; 2. Демонтаж дверных откосов - 233 кв.м.; 3. Монтаж перемычек 353 пм; 4. Отсутствие связующего материала между блоками внутренней части стены, штукатурка/шпаклевка дверных откосов 309кв.м. 5. Требуется утепление фасада на переходных лоджиях граничащие с кв.»0» и «1» в п.1 – 200 м2 (в акте за 2018г отражено 170м2)	1. 37,8 м2 2. 233 м2 3. 353м.п. 4. 309 м2 5. 200 м2	0 0 0 0 0	0 0 0 0 0
Колонны и столбы	шт.	X					
Фасад	кв. м	9600	Облицовочный кирпич	Удовл. Выявлены дефекты- проблемы деформационных швов МКД и проблемы наружных стен, имеющих пустоты, отсутствие герметизации и т.д. отмечаются проблемы с промерзанием стен квартир, а также проблемы отсутствия герметизации кирпичной кладки фасада в местах примыкания к плитам перекрытия. Требуется утепление фасада -5400м2	5400	0	0
архитектурная отделка	кв. м	X					
плиты балконов и лоджий	шт.	42	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 – 113.4 м.п. Требуется усиление мест сопряжения	113,4	0	0
подъездные козырьки	шт.	2		Удовл			
межпанельные швы	пог. м	X					
пожарные лестницы	пог. м	X					

эркеры	кв. м	X					
Проемы							
дверные заполнения (Примечание: входная группа-2шт, мусорокамеры-2шт, эвакуационные лестницы- 3шт, подвал-2шт, переходные балконы-12шт, переходные балконы техэтажа-4шт, выход на кровлю-2шт)	шт.	141	Дерево, металл	Удовл. Выявлены дефекты- 128 (деформация дверных полотен, разрушение дверных коробок, отсутствие перемычки над дверными блоками, разрушение металлоконструкций входных дверей(петли))	128	126 шт. на переходных лоджиях п.1- 2 за счёт средств капремонта+ 2 шт (входные в п.1-2) за счёт средств текущего ремонта	Заменены входные двери 2шт.
оконные заполнения	шт.	106	пластик	Удовл.			
подвальные окна	шт.	14		Удовл.			
таблички (адресные, подъездные, классы энергоэффективности)	шт.	5	пластик	Удовл.			

Внутренние конструкции и оборудование

Перекрытия							
междуэтажные	кв. м	30736,2	Монолит ж/б	Удовл. Выявлены дефекты - Требуется ремонт напольного покрытия МОП 50м ²	50	50	Выполнено согласно дефектной ведомости от 10.06.2019- 3,8м ² + 1м ² выполнено подрядчико м в ходе ремонта п.1. (лифт холл 2-22 эт) + 78 м ² (замена плитки помещений входной группы п.1.,2, подрядчик)
подвальные	кв. м	1397,1	Монолит ж/б	Удовл Выявлены дефекты – Требуется гидроизоляция от попадания грунтовых вод – 1м ²	1	0	0
чердачные	кв. м	1098,1	Монолит ж/б	Удовл Выявлены дефекты – 1.Требуется окраска потолка на техэтаже 5,7м ² , из-за протечек кровли в местах прохода фановых труб и воронок ливневой канализации; 2.Требуется замена поврежденной сетки на вентиляционных шахтах -15м ² ; 3.Концентрация цементной пыли на стенах и полу из-за отсутствия укрывного косметического слоя пола техэтажа	1. 5,7м ² ; 2. 15м ²		Сетка заменена – 15кв.м.
Внутренние стены	кв. м	11600	Мон. ж/б с блоками кирпич	Удовл Выявлены дефекты – 1.Требуется косметический	1. 698,6 2. 454,2	698,6	п.1- выполнен косметическ

				ремонт стен лифтового холла п1 эт 2-22 - 698,6 м2 2.Требуется утепление стен из-за частичного отсутствия утеплителя в стенах переходных коридоров от квартирных холлов до переходных балконов -454,2м2				ий ремонт стен лифт холла 2-22 эт., объемом 698.6 кв.м.
	Балки (ригели) перекрытий и покрытий							
	Лестницы	кв. м	576	ж/б	Удовл			
	Тамбурные двери	шт.	3	Дерево	Удовл. Выявлены дефекты. - Требуется замена дер. дверей тамбура входной группы п 1-2 – 2шт, (замена на металлические двери) демонтаж дер. двери тамбура п1 –1шт. Демонтаж дер.дверей в лифтовой холл в п.1-2 эт1 – 2шт	5	5	5
	Остекление в МОП	кв. м	100	Стекло, поликарбонат	Удовл			
	Мусоропроводы	шт.	2	Метал. т/провод	Не использу-ется			
	загрузочные клапаны мусоропроводов	шт.	44	сталь	Не использу-ется			
	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								
6	отопительные приборы МОП	шт.	132	конвектор	Удовл			
	горизонтальные т/проводы	пог. м	11880	сталь	Удовл			
	вертикальные т/проводы	пог. м	528	сталь	Удовл. Выявлены дефекты 270 (отслоение лакокрасочного покрытия)	270	270	292,4
	здвижки	шт.	20	сталь	Удовл			
	прочая запорная арматура	шт.	1532	латунь	Удовл. Выявлены дефекты- Дефекты и повреждения в технической нише ИПУ (указаны в дефектной ведомости от 07.03.2019) -27	27		Заменено 13шт (Ø25-6шт; Ø15-5шт., воздухоотво дчик – 2 шт.)
	тепловые пункты	шт.	1	ИТП	Удовл			
	теплоизоляция т/проводов	пог. м	140	Энергофлекс	Удовл			
	ОДПУ	шт.	1	ВИС.Т	Удовл			
Горячее водоснабжение								
7	горизонтальные т/проводы	пог. м	280	сталь	Удовл			
	вертикальные т/проводы	пог. м	1848	сталь	Удовл			
	здвижки	шт.	20	сталь	Удовл			
	прочая запорная арматура	шт.	472	латунь	Удовл. Выявлены дефекты 12 (коррозия в местах резьбовых соединений)	12	12	28 (15 - техэтаж, 9 подвал, 1- кв.108 – замена крана на закольцовке (29.07.2019) (не запускался стояк), 1- тех этаж (Ду 25) (05.03.2019) согласно реестра заявок, 2 (Ду-25, и 20)- Замена участка трубопрово да внутридомо вой системы отопления в квартире кв.308 (31.01.2019
	ОДПУ	шт.	1	МТК-N-50	Удовл.			1
8	Холодное водоснабжение							

	горизонтальные т/провода	пог. м	280	сталь	Удовл.			
	вертикальные т/провода	пог. м	1848	сталь	Удовл.			
	задвижки	шт.	20	сталь	Удовл.			
	прочая запорная арматура	шт.	604	латунь	Удовл. Выявлены дефекты-12 (коррозия в местах резьбовых соединений)	12	12	1 Замена крана ХВС заявка №0П00-003672 от 21.02.2019г. (течь вводного крана в квартире №221)
	ОДПУ	шт.	1	ТеРосс	Удовл.			
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	0	0
	вертикальные т/провода	пог. м	2098	ПВХ	Удовл.			
	ливневая канализация	пог. м	264	ПВХ / чугун	Удовл.			
Электрооборудование								
10	вводное распределительное устройство (ГРЩ/ГЩВУ)	шт.	3	Напольные вводные панели с АВР	Удовл.			
	щит распределительный этажный	шт.	88	Металлич. Универс. Распред. Этажный Модуль	Удовл.			
	светильники	шт.	660	Потолочный с люм.лампой	Удовл.			
	выключатели	шт.	20	Откр.пров.	Удовл.			
	розетки	шт.	12	Откр.пров	Удовл.			
	общедомовые приборы учета	шт.	6	Меркурий 230-ART	Удовл.			Замена 18 трансформаторов ТОКА, в связи с истечением срока МПИ (по предписанию АО Мособлэнерго от 19.03.2019)
Системы противопожарной защиты								
	Автоматическая пожарная сигнализация	система	1	АПС	Удовл.			
	Оповещение и управление	система	1	СОУЭ	Удовл.			

эвакуацией	ма						
Противодымная вентиляция	система	1	ДУ, ПВ	Удовл.			
Внутренний противопожарный водопровод	система	1	ВПВ	Удовл.			
Автоматизированная система коммерческого учета электроэнергии							
Устройство мониторинга	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	Август 2019г.	Перенесено на сентябрь	1 раз в год
4	Промывка и гидравлические испытания системы отопления	Июль 2019г.	Состояние удовлетворительное	1 раз в год выполнено
5	Периодические освидетельствования лифтового оборудования	Январь 2019	Дефекты, неисправности и несоответствия, создающие недопустимый уровень риска эксплуатации лифтов не обнаружены	1 раз в год Выполнено
6	Диагностическая экспертиза лифтового оборудования			
7	Техническое обслуживание систем противопожарной защиты	Согласно приложения к договору		Согласно приложения к договору
8	Проведение строительно-технической экспертизы			

Члены комиссии:

главный инженер <small>(должность)</small>	Колесников В.В. <small>(фамилия, инициалы)</small>
главный энергетик <small>(должность)</small>	Макаров И.С. <small>(фамилия, инициалы)</small>
и.о. начальника участка отдела эксплуатации <small>(должность)</small>	Комаров А.В. <small>(фамилия, инициалы)</small>
инженер по эксплуатации <small>(должность)</small>	Шатров Д.Б. <small>(фамилия, инициалы)</small>
Член Совета дома (комиссия собственников) кв. 176 <small>(должность)</small>	Пожарова И.В. <small>(фамилия, инициалы)</small>

13 сентября 2019 г.

акт не выполнен полностью
в одном из помещений