

АКТ
СЕЗОННОГО (весеннего/ОСЕННЕГО) ОСМОТРА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА
МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

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

по состоянию:
весенний осмотр на " " 2025 г.
осенний осмотр на "22" августа 2025 г.

Комиссия в составе:

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

главный инженер Суслин С.И.
(должность) (фамилия, инициалы)

начальник участка отдела эксплуатации Галыгин Д.А.
(должность) (фамилия, инициалы)

инженер по эксплуатации Абрамова О.П.
(должность) (фамилия, инициалы)

представителей Совета многоквартирного дома (собственников дома):

председатель СД (комиссия собственников) кв. 176 Пожарова И.В.
(должность) (фамилия, инициалы)

произвела осмотр общего имущества многоквартирного дома и установила:

1. Технические характеристики многоквартирного дома (см. Приложение №2)

Год ввода дома в эксплуатацию: 2013

Срок службы здания _____

Материал стен ячеисто бетонный 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 24793,4 кв.м кв. м.

Общая площадь жилых помещений 20 138,19 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 3%

Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества 0

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

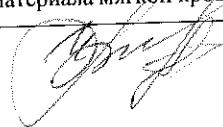
Принадлежность к памятнику архитектуры нет

С учетом дополнений, указанных в Приложении 2

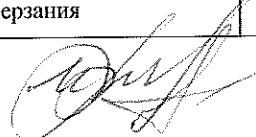
2. Результаты осмотра

N п/п	Элементы	Единица измерения	Количество	Описание элементов в (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								
1	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	удовл. Выявлены дефекты: 1) На кровельном покрытии наблюдаются воздушные пузыри, провалы (секция №1). В местах нанесенных материалов для герметизации фановых труб- трещины и разрывы материала. Застой воды между надстройками и парапетом (стена с подъездными группами). Требуется проведение ремонтно-восстановительных работ, включая работы по гарантии (места примыканий к основной кровле, на основной кровле- места стыковки плит, места примыкания фановых труб, ливневых канализаций). Протечки с кровли на технический этаж (требуется зачистка и окраска): Секция 1:- 8 мест (сухие следы протечек по стоякам 5,7,8,9, ливневка возле стояка 8, текущие протечки мокрые ливневка и лжеливневка) Секция 2:- 7 мест (сухие следы протечек потолок между ст.1 (туалет) и ст.2, по стоякам 2 (2 шт), ст.1(кухня), ливневка и потолок под воздухоотводчиком стояка ГВС, потолок между ливневкой и ст.3) 2) На межэтажном перекрытии надстроек (п.1, п.2) на кровле обрушение штукатурных слоев (куски штукатурки на основной кровле. Требуется обследование и Восстановление штукатурных слоев надстроек кровли 3) разрывы материала мягкой кровли в местах проведения ремонта в период с 1 по 14.11.2022 по заявке ЕДС №9243-05-10-2022-3237 (секция 1), между парапетом и устройством защиты вентканалов от осадков (оголовки) часть кровельного полотна оторвано в месте отрыва трещина в плите перекрытия 4) отслоение мягкой кровли в местах примыканий материала, вздутия и потертости материала мягкой кровли	1) 15 мест		

См. Приложение №2

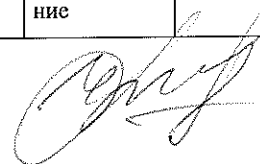
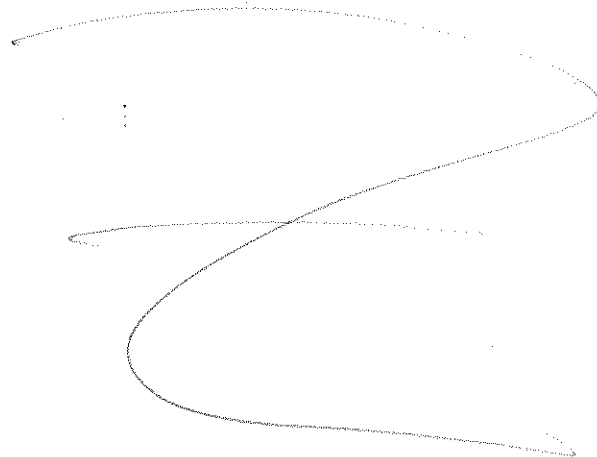


	Противопожарный пояс	кв. м.	22,8	Керамическая плитка	Удовл. Керамическая плитка демонтирована УК, пояс выполнен из рулонных материалов (2021 г)			
	свесы	пог. м	X					
	желоба	пог. м	X					
	защитные ограждения	пог. м	217,95	Парапет, вкл. ограждения деф.шва	Удовл.			
	Крыша							
	стропильная система	пог. м	X					
	мауэрлат	пог. м	X					
	выходы на чердак	шт.	X					
	чердачные продухи	кв. м	X					
	слуховые окна	шт	X					
	устройства защиты вентканалов и дымоходов от осадков	шт.	2	оголовок	Удовл.			
	наружный водосток	пог. м	X					
2	водоотводящие лотки и отводы от здания	пог. м	18		Дефекты: Трещины в местах стыка водоотводящих лотков после проведенного ремонта 25.04.2022 по наряду ВПн-0000121.			
	Наружные конструкции и оборудование							
2	Фундаменты							
	цоколь	кв. м	250	Гранитная плитка	Удовл. Дефект примыкания борта цоколя из пескобетона и отслоение цокольной плитки на угловом элементе цоколя справа от эвакуационного крыльца п.2 Требуется закрепление материала, устранение трещины. Ремонтные работы по заявке 9243-13-09-2023-3472 отработаны некачественно (трещина является следствием промерзания участка конструктива (3 уровня кладки облицовочного кирпича выше цоколя-промерзание-нижний кирпич разрушен в труху). Требуется проведение работ по восстановлению углового конструктива фасада и цоколя МКД, после установления причин намокания и промерзания			

См Приложение №2 

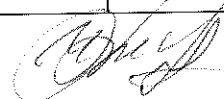
отмостка	кв. м	212,7	Асфальт	удовл. Трещины на локальных участках отмостки (после ремонта (июль 2023), локальные участки проседание шва между отмосткой и цоколем (после ремонта (июль 2023)			
Приямки: 4 приямки с окнами, 2 приямка спуска в подвал	шт.	6	Монолит ный ж.б.	Удовл. 1. Приямки-спуски в подвал: Дефекты: на наружных стенах приямка (спуска в подвал со стороны подъезда 1 Требуется проведение ремонтно-восстановительных работ. 2. Приямки с окнами 4 шт, Дефекты: основания приямков в 2023 году залито бетоном без выполнения дренажа, в результате вода в приямках и солевые высолы на внутренних стенах приямков 3. С внутренней стороны входов в подвал со стороны п.1,2 дверной откос снизу мокрый (протечка) отслоения штукатурных слоев, плесень	2.требуется устройство защиты от осадков	2.вкл план (п.6)	в В работе
крыльца	шт.	5	Керамогранитная плитка	Удовл. Дефекты: 1) Коррозия (ржавчина) металлических ограждений эвакуационных крылец 4 ограждения (перил)-нижняя часть. Работы по заявке (9243-13-09-2023-3473) выполнены некачественно Требуется зачистка и покраска 2) Примыкание основного крыльца п.1,п.2 с фасадом (трещины и отслоение-щели) 3)скол плиточного покрытия крыльца п.1	1)зачистка и покраска ограждений -4 шт (9,3 кв.м.) 2)ремонт в местах поврежденн й (5,83 кв.м) 3) требуется восстановление	1)Вкл в план (п.1) 2)вкл в план (п.2)	1)Выполнено 2)Выполнено 3)Выполнено

сн Приложение №2

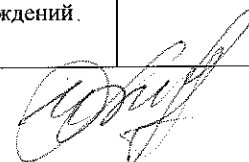
Наружные стены	кв. м.	9600	ж/б, кирпич	Удовл. Выявлены дефекты: 1. Отсутствие связующего материала между блоками внутренней части наружных стен, штукатурка/шпаклевка дверных откосов. 2. Требуется утепление и герметизация углов фасада на переходных лоджиях - 200 кв.м 3. Деформационный вертикальный шов между секциями: требуется утепление и гидроизоляция деформационного вертикального шва. Трещины по герметику по шву со стороны подъездов после ремонта (без утепления) в 2022 году. Разрывы гидроизоляционного материала на деформационном шве с тыльной стороны МКД (работы проводились июнь 2023) 4. проседание и отслаивание кирпичной кладки под межэтажным поясом, явл. основанием кровельного пирога) (по стороне кв.211-212), разрушение углового элемента кирпичной кладки торцевой стены технического этажа (над малой переходной лоджией) 5. Наличие сквозных отверстий в конструктиве между потолком технического этажа и основанием кровельного пирога МКД.	1. 309 м2 2. 227,47 м2 3. 128 пог.м,		
Колонны и столбы	шт.	X					
Фасад	кв. м	9600	Облицовочный кирпич	Удовл Выявлены дефекты: проблемы наружных стен, имеющих пустоты, отсутствие герметизации межэтажных поясов, отмечаются проблемы с промерзанием стен квартир, а также проблемы отсутствия герметизации кирпичной кладки фасада в местах примыкания к плитам перекрытия. Наличие сквозных отверстий в конструктиве между потолком технического этажа и кровлей МКД (дефекты указаны в разделе Наружные стены»)	дефекты указаны в разделе Наружные стены»		
архитектурная отделка	кв. м	X					
плиты балконов и лоджий (63 переходных лоджии+2 переходных лоджии на техническом этаже)	шт.	65	Монолит ж/б	Удовл 1.Штукатурный слой межэтажных поясов частично в трещинах. Требуется проведение работ по ремонту штукатурки и гидроизолирующего слоя швов			
ограждение балконов и лоджий	пог. м	336	Монолит ж/б, металл	Удовл Выявлены дефекты: 1. трещины (в том числе отслаивание кирпичной кладки) 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) 2.Ржавчина на металлических поручнях переходных лоджий - необходима окраска мет.поручней.	1) 113,4 кв.м 2) 256 пог.м		

См. Приложение №2



подъездные козырьки	шт.	3		Удовл.			
межпанельные швы	пог . м	X					
межэтажные швы перекрытий (компенсационные швы перекрытий 9727,2 пог метров) (перекрытия по наружному обмеру равен 4863, 6 пог.м)	пог . м	9727,2		1.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). Требуется герметизация компенсационных швов межэтажных поясов МКД. 2.осыпание штукатурного слоя межэтажного пояса: - справа над лоджией кв.212, - между 16 и 17 эт (под кв.162) - между эт 16-17 (тыльная сторона МКД стояк кв. «9» п.1 - трещины и разрушения штукатурных слоев поясов по стояку кв. «9»п.1 с 1 по 22 эт (тыльная сторона) 3.частичные разрушения межэтажного пояса			
пожарные лестницы	пог . м	X					
эркеры	кв. . м	X					
Проемы							
дверные заполнения (Примечание: МОП наружные (металл-5, дерево-126): входная группа-2шт, эвакуационные лестницы- метал наружные 1й этаж- 3шт, переходные балконы- 126 шт (наружные), Технические помещения (металл-6, дерево-4): переходные балконы техэтажа дерев-4шт, выход на кровлю-2шт металл) мусорокамеры металл-2шт, подвал-2шт металл наружные	шт.	130 11	Дерево, металл	Удовл. Выявлены дефекты: 1. деформация деревянных дверных полотен, отсутствие перемычки над дверными блоками- 126 шт.(МОП) 2.разрушение мест сопряжения металлической дверной коробки и стены. Требуется утепление и гидроизоляция мест примыкания дверей тамбура 1эт эвакуационная лестница п.1 (ежегодные ремонт с 2019 года по 2023) 3. осыпание открытой термолены по контуру дверных блоков входных дверей п. п.1.,2. Разрушение примыкания части основного крыльца с фасадом (п.1), Требуется герметизация и локальный ремонт стен, откосов в местах повреждений.	1.-126 шт 2. -1 место 3. -ремонт в местах повреждени й (5,83 кв.м)	3.вклв план (п.2)	1)ремонт кирпичн ой кладки над тамбурн ой дверью №4 (бл/лт) 3.ремонт произвед ен.

см Приложение №2



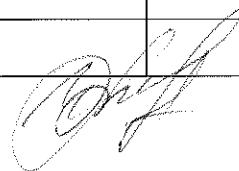
	оконные заполнения МОП (лестничные тамбура-44, тамбура мусоропровода -42, входной тамбур- 2, консервж- 2 (наружные), 2 - внутреннее остекление)	шт.	90	пластик	Удовл Дефекты: 1. осыпание шпаклёвочного слоя на оконных откосах в лестничных тамбурах, и в тамбурах мусоропровода, наличие микротрещин шпаклёвочного слоя. Требуется косметический ремонт откосов окон в тамбурах эвакуационных лестниц подъезд 1,2 (этажи 2-22). (ремонтные работы проводились в 2022 и в 2023 году, указывалось на отсутствие качества) Требуется проведение восстановительных гарантийных работ на оконных откосах. 2.Коррозия (ржавчина) перемычек оконных проемов в МКД. Требуется покраска 3. частичная разгерметизация остекления			
	оконные заполнения технического этажа лестничной тамбур п.1, п.2- 2 шт технический этаж п.1, п.2- 24 шт (секция 1 -14, секция 2-10)	шт	26	пластик	Удовл. Дефекты: частичная разгерметизация остекления			
	подвальные окна	шт.	4	пластик	Удовл			
	Продухи (32 шт в блочных отсеках подвального помещения, 2 в ИТП)	шт	34		Удовл. Продухи с наружной стороны закрыты вентилируемым фасадом цоколя частично продухи заложены битым кирпичом и мусором. Требуется расчистка продухов.			
	таблички (адресные, подъездные, классы энергоэффективности)	шт.	4	Пластик 1 – адресная, 1 – класс энергоэф 2 – подъездн ые	Удовл			
3	Внутренние конструкции и оборудование							
	Перекрытия							
	Междуэтажные	кв. м	30736, 2	Монолит ж/б	Удовл.			
	подвальные	кв. м	1397,1	Монолит ж/б	Удовл. Требуется устройство частичной гидроизоляции в подвальном помещении (ремонтные работы проводились в 2022 году)	44,7пог.м		
	чердачные	кв. м	1098,1	Монолит ж/б	Удовл Концентрация цементной пыли на стенах и полу из-за отсутствия укрывного косметического слоя пола техэтажа			

см. Приложение №2



Внутренние стены	кв. м	11600	Мон. ж/б с блоками кирпич	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 тамбуров мусоропровода (п.1,2) и первого тамбура к малой лоджии (п.1)-440,14 м2 2.многочисленные трещины по штукатурному слою внутренних стен (вертикаль, горизонталь, диагональ, трещины с выпучиванием) в локациях эвакуационных лестниц, переходных тамбуров, переходных лоджий, квартирных холлов, эвакуационных лестниц. 3. нарушения внутренней отделки (окрасочного и штукатурного покрытия) стен и потолков МКД (в т.ч. следы протечек)1-22 (см.примечание №2) 4 отсутствует поэтажная нумерация см.Приложение №2). Требуется Нанесение поэтажной нумерации	1.- 440,14 м2 2. -2785 пог.м 3. покраска стен и пот.в МОП 62 места 4. вкл в план (п.7)	3. Вкл в план (п.3) 4. В работе
Балки (ригели) перекрытий и покрытий						
Лестницы	кв. м	576	ж/б	Удовл 1)вандальные надписи на стенах и дверях. 2)частично отсутствует оплетка перил эв лестниц		
Тамбурные двери МОП внутренние: Тамбурные металл -2 шт внутренние деревянные тамбурные- 192 шт, консьержные - 4 шт, помещение для уборки- 2 шт. Технические помещения внутренние: переходные балконы техэтажа дерев-4шт, техэтаж между секциями 1 шт металл, МП-2 шт металл, подвал внутренние металл-7 шт,	шт.	202 12	Дерево металл	Удовл. Дефекты: деформация деревянных дверных полотен, разрушение дверных коробок.		
Остекление в МОП (дверей)	кв. м	100	Стекло, поликарбонат	Удовл.		Замена по мере необходимости
Мусоропроводы	шт.	2	Метал. т/провод	Не используется		
загрузочные клапаны мусоропроводов	шт.	44	сталь	Не используется		
Внутренний водосток	пог. м	264	НПВХ	Удовл. Дефекты: коррозия (ржавчина).		
Почтовые ящики	шт.	396		Удовл.		

См. Приложение №2



4	Печи, очаги							
	Печи	шт.	X					
	Кухонные очаги	шт.	X					
5	Противорадиационное убежище							
	система управления вентиляцией	ком п.	X					
	электродвигатели	шт.	X					
	ручной привод	шт.	X					
	фильтры	ком п.	X					
	двери	шт.	X					
	воздухозаборник	шт.	X					
	вентиляция	ком п.	X					
	водоснабжение	ком п.	X					
	канализация	ком п.	X					
	освещение	ком п.	X					
	дополнительное оборудование	ком п.	X					
6	Центральное отопление							
	отопительные приборы МОП	шт.	132	конвектор	Удовл.			
	горизонтальные т/проводы	пог. М	11880	сталь	Удовл			
	вертикальные т/проводы	пог. М	528	сталь	Удовл. 1)Окисление спускного крана 1 шт на эвакуационной лестнице 11 эт п.1, отсутствует воздухоотводчик 2) окислен воздухоотводчик в лифтовом холле на 22эт п.2	1)требуется замена 2)требуется замена		
	Задвижки	шт.	20	сталь	Удовл			
	прочая запорная арматура	шт.	1532	латунь	Удовл. 1)Манометры, частично вышедшие из строя в ИТП (без поверки) Требуется частичная замена 10 манометров и 5 термометров в подвале, вкл. ИТП 2) окисления и наросты в местах соединений кранов гребенки в зоне ответственности УК. требуется перепаковка кранов, гребенки по акту (Прил №2)	1)Замена 10 манометров и 5 термометров 2) формирование заявки	1)вкл в план (п.11)	1) замена 10 манометров, 5 термометров, 3 крана

См. Приложение №2



	тепловые пункты	шт.	1	ИТП	Удовл. 1)См. прочая запорная арматура в части манометров и термометров 2) вышел из строя привод КЗР системы отопления в ИТП 3) отсутствие автоматики, обеспечивающей сброс давления 4) отсутствует отведение воды из приемка ИТП. Требуется дренажный насос	1)См.выше 2) замена затвора 1 шт 3)установка автоматики 4)установка дренажного насоса	1)вкл в план (п.11) 2)вкл в план (п.12) 3) вкл в план (п.10) 4) вкл в план (п.14)	1)выполнено (см.выше) 2)выполнено 12.02.25 3) выполнено 07.03.25 4)насос установлен.
	теплоизоляция т/проводов	пог. М	140	Энергофлекс	Удовл			
	ОДПУ	шт.	1	ВИС.Т	Удовл			
Горячее водоснабжение								
	горизонтальные т/проводы	пог. М	280	сталь	Удовл. Дефекты: 1)По стоякам квартир «9» п.1 по 1 зоне с сентября 2022 по настоящее время поставка коммунального ресурса ненадлежащей температуры (48-50 градусов) 2) свищ в трубопроводе подвала: 2 места у стояка №7 секции 1, 1 место у циркул. Насоса стояк 6 сек.1. Установлены хомуты. Требуется проведение сварочных работ	1)Определение причин поставки КР ненадлежащего качества 2) сварочные работы 3 места	1)не включалось 2)вкл в план (п.5)	2) выполнено 5 мест
	Вертикальные т/проводы	пог. М	1848	сталь	Удовл. Дефекты: 1.По стоякам квартир «9» п.1 по 1 зоне с сентября 2022 по настоящее время поставка коммунального ресурса ненадлежащей температуры (42-48 градусов) 2.муфты в подвале в местах соединений (частично) с шаровыми и спускными кранами в коррозии (ржавчина), сломаны ручки кранов	1.Определение причин поставки КР ненадлежащего качества 2.Зачистка и покраска соедин.		
7	Задвижки	шт.	20	сталь	Удовл			
	прочая запорная арматура	шт.	472	латунь	Удовл. Дефекты: 1)течь спускных кранов в подвале: — п2 стояк5 ГВС 2 зона — п2 стояк 3 ГВС 2 зона — п2 стояк 1 кухня ГВС 2 зона — п1 стояк 10 ГВС 1 зона — п1 стояк 10 кухня ГВС 1 зона — п2 стояк 6 ГВС 2 зона 2) Манометры, термометры частично вышедшие из строя на системе ГВС (без поверки) . Требуется частичная замена 21 манометра и 7 термометров в подвале 3) протечка уплотнителя насоса на ГВС. Требуется замена уплотнителя	1)Замена 6 кранов на системе ГВС в подвале 2) Замена 21 манометр и 7 термометров 3)замена торцевого уплотнителя	1)вкл в план (п.4) 2) вкл в план (п.11) 3) вкл в план (п.13)	1)вып 6 шт 2)18 манометров, 7 термометров, 10 кранов 3)вып 09.01.25
	ОДПУ	шт.	1	МТК-N-50	Удовл. Срок поверки 11.03.2025	1	Вкл в план (п.19)	Проведена поверка.
8	Холодное водоснабжение							

См. Приложение №2

	горизонтальные т/проводы	пог. м	280	сталь	Удовл. частично в подвале муфты в местах соединений с шаровыми и спускными кранами в коррозии (ржавчина)	Зачистка соединений		
	вертикальные т/проводы	пог. м	1848	сталь	Удовл. частично в подвале муфты в местах соединений с шаровыми и спускными кранами в коррозии (ржавчина)	Зачистка соединений		
	здвижки	шт.	20	сталь	Удовл. Весь летний период задвижки в сильном конденсате. Повышен температурно-влажностный режим подвального помещения. Требуется зачистка от коррозии 8 задвижек.	Для определения причин требуется экспертиза.		
	прочая запорная арматура	шт.	604	латунь	Удовл. Требуется Установка датчика давления на системе ХВС	Установка датчика давления на системе ХВС (на вводе)	Вкл. план (п.9)	Датчик установлен. Замена манометра ВНС 1 шт
	ОДПУ	шт.	1	ТеРосс	Удовл. Срок поверки 17.08.2025	Проведение поверки ОДПУ	Вкл. план (п.19)	В работе
	ВНС	ком. плект	1		Удовл. Отсутствует воздухообмен. Разрушение штукатурных слоев стен от влаги. Требуется установки металлической решетки для содержания ВНС открытым	Установка металлической решетки	Вкл. план (п.16)	Решетка установлена.
9	Система водоотведения (канализация)							
	горизонтальные т/проводы	пог. м	250	ПВХ / чугун	Удовл. Рекомендовано увеличить диаметр труб канализации в подвале с 110 на 160мм	161		
	вертикальные т/проводы	пог. м	2098	ПВХ	Удовл.			
	ливневая канализация	пог. м	264	ПВХ / чугун	Удовл.			
10	Электрооборудование							
	вводное распределительное устройство (ВРУ)	шт.	3	Напольные вводные панели с АВР	Удовл. Пыль.			
	щит распределительный этажный	шт.	88	Металлич. Универс. распред. Этаж. модуль	Удовл. Дефекты: 1.неисправность замков дверей ИПУ в ящиках УЭРМ. Требуется замена неисправных замков ящиков (квартирных)			
	светильники	шт.	660	Потолочный	Удовл.			Замена ламп по мере необходимости
	Выключатели	шт.	20	Откр.про в.	Удовл.			

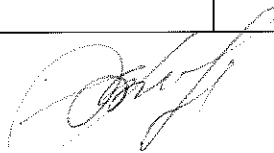
См. Приложение №2

	розетки	шт.	12	Откр.про в.	Удовл			
	общедомовые приборы учета	шт.	6	Нартис- 300- 153RA	Удовл			
Системы противопожарной защиты								
11	Автоматическая пожарная сигнализация	сис тем а	1	АПС	Удовл. 1) Грязь на потолке вокруг потолочных пожарных извещателей 2) частично автоматические пожарные извещатели потолочные не закреплены, грязные (краска, грязь) по этажам 3) отсутствует крышка извещателя пожарного ручного на стене в тамбуре лифт холла на 16 эт п.1	1,2,3) требуется проведение работ в рамках ТО		
	Оповещение и управление эвакуацией	сис тем а	1	СОУЭ	Удовл. Световое табло «выход» частично неработоспособно (прил №2)			
	Противодымная вентиляция	сис тем а	1	ДУ, ПВ	Удовл.			
	Внутренний противопожарный водопровод	сис тем а	1	ВПВ	Удовл.			
Автоматизированная система коммерческого учета электроэнергии								
12	Устройство мониторинга УМ-31	шт.	2	УМ-31	Удовл. Не работает ряд интерфейсов. Корректировка тарифа на обслуживание			

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

N 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	<i>сентябрь</i>		1 раз в год
4	Промывка и гидравлические испытания системы отопления	04.06.2025		1 раз в год
5	Периодические освидетельствования лифтового оборудования	28.01.2025	Лифтовое оборудование в удовлетворительном состоянии, Выявлены дефекты и нарушения (мероприятия устранения частично учтены в плане п.п.8,15,17,18)	1 раз в год
6	Диагностическая экспертиза лифтового оборудования	X		

См. Приложение №2



7	Система автоматической пожарной сигнализации	в соответствии с договором на обслуживание	Состояние удовлетворительно	в соответствии с договором на обслуживание
8	Система оповещения и управления эвакуацией	в соответствии с договором на обслуживание	Состояние удовлетворительно	в соответствии с договором на обслуживание
9	Система внутреннего противопожарного водопровода	в соответствии с договором на обслуживание	Состояние удовлетворительно	в соответствии с договором на обслуживание
10	Система противодымной вентиляции	в соответствии с договором на обслуживание	Состояние удовлетворительно	в соответствии с договором на обслуживание
12	Проведение строительной экспертизы	X		

Акт осеннего осмотра ОИ МКД по ул. Лучистая, д.2 от 22 августа 2025 года сформирован на 13 листах

Приложения:

Номер приложения	Наименование приложения	Количество листов
Приложение №1	План мероприятий по текущему ремонту и обслуживанию ОИ МКД ул. Лучистая, 2 с 01.01.2025 по 31.12.2025	1
Приложение №2	Замечания и дополнения к акту сезонного весеннего осмотра общего имущества МКД по ул. Лучистая, д.2 с приложением №1	17

Члены комиссии:

главный инженер
(должность)
(подпись)

(подпись)

Суслин С.И..
(фамилия, инициалы)
(подпись, инициалы)

" " 20__ г.

начальник участка
(должность)
(подпись)

(подпись)

Галыгин Д.А..
(фамилия, инициалы)
(подпись, инициалы)

" " 20__ г.

инженер по эксплуатации
(должность)
(подпись)

(подпись)

Абрамова О.П..
(фамилия, инициалы)
(подпись, инициалы)

" " 20__ г.

председатель совета дома кв. 176
(должность)
(подпись)

(подпись)

Пожарова И.В..
(фамилия, инициалы)
(подпись, инициалы)

22 августа 2025

"22" 08 2025 г.

Замечания и дополнения к акту сезонного ОСЕННЕГО осмотра общего имущества МКД по ул. Лучистая, д.2:

Раздел 1. Технические характеристики многоквартирного дома

Общий физический износ многоквартирного дома-3%, установлен энергетическим паспортом №1132-МКД декабрь 2016. С указанного периода актуализация степени физического износа, не проводилась)

Несоответствие данных первичной инвентаризации по завершению строительства МКД, выполненного ФГУП Ростехинвентаризация-Федеральное БТИ Московский областной филиал (ответственное лицо Сердюкова О.А. 25.06.2013) и отраженных в первичном техническом паспорте МКД с реальным конструктивом МКД. «Перекопировка» несоответствий при актуализации техпаспорта в августе 2023 года со стороны БТИ. Данные выборочной подборки несоответствий данных технического паспорта МКД, с фактическим конструктивом. По настоящее время проводится претензионная работа, корректный техпаспорт МКД отсутствует. (См. Приложение №1)

Раздел 2. Результаты осмотра.

Раздел 2 п.1 Кровля. Секция 1. По п.п.1,3-недостатки локального ремонта кровли в период с 1 по 14.11.2022 по заявкам ЕДС №9243-05-10-2022-3227, №9243-05-10-2022-3237.

Кроме того, отслоение мягкой кровли в местах примыканий материала, вздутия и потертости материала мягкой кровли.

Раздел 2 п.1 Кровля. Крыша. Водоотводящие лотки и отводы от здания. Не указан дефект застройки: в наличии водоотводящий лоток от здания 18 п.м. (поверхностный дренаж), далее дренажная система отсутствует, в результате гидравлическая нагрузка на внутриквартальную дорогу и фундамент МКД (вместо дренажной системы (системы водоотвода) - яма без инженерного оборудования глубиной 1 м, если расчищается).

Раздел 2 п.2 Фундамент. Цоколь. Реставрация мест примыкания цокольной плитки на стенах входных групп осуществлялась 06.09.2021, в однако в зимний период 2022-2023 гг образовался раскол примыкания борта. Попытка закрепления строительными смесями 13.09.2023 года эффекта не принесло, раскол примыкания борта,

Раздел 2 п.2 Фундамент. Приемки. По п.1. частичное разрушение декоративно-штукатурного слоя стены вдоль наружного лестничного марша справа от дверного блока, вследствие проведения некачественных работ в 2022 году (ИП Ципотей) по заявкам ЕДС МО 9243-22-04-2022-2396, Добродел №6974108. Акт по факту выполнения от 22.08.2022. Разрушения продолжаются, причина не устраняется.

По п.2. Проблемы приемков фундамента формировались в заявки ЕДС МО 9243-05-05-2022-2446, 9243-02-08-2022-3130, 9243-16-05-2022-2458, а также в актах осмотров (вх.442 от 07.09.2021). В течении 2021-2022 гг работы не выполнялись, проблема не устранена. В 2023 году основания залиты бетоном (ИП Ципотей) без выполнения дренажа, в результате вода в приемках и солевые высолы на внутренних стенах приемков -преимущественно 2 приемка по секции 1.

по п.3 На внутреннем дверном откосе спуска в подвал со стороны п.1 неоднократно в течении 2021-2022 гг проводился ремонт, в том числе в ноябре 2022 проводилась

гидроизоляция по заявкам Добродел № 7706796. Акт по факту выполнения от 02.11.2022). Разрастание черной плесени, причина проблемы не устраняется. С внутренней стороны входа в подвал со стороны п.2 справа дверной откос снизу мокрый (протечка, с гниlostными пятнами чёрного цвета) (На внутреннем дверном откосе спуска в подвал со стороны п.2 неоднократно в течении 2021-2022 гг проводился ремонт, в том числе в ноябре 2022 проводилась гидроизоляция по заявкам ЕДС МО 9243-01-10-2022-3222, Добродел № 7706738. Акт по факту выполнения от 18.11.2022)

Не указаны дефекты:

- ✓ на внутренней стене (наружного лестничного марша) мокрые пятна в местах сопряжения пола со стеной. Требуется гидроизоляция и ремонт штукатурных слоев
- ✓ На внутренней стене (наружного лестничного марша) мокрые пятна в местах сопряжения пола со стеной (угол с помещением водомерного узла). Требуется гидроизоляция и ремонт штукатурных слоев.

Раздел 2 п.2 Наружные стены. По п.1. Проседание и отслоение кирпичной кладки над дверьми лестничных тамбуров со стороны переходных лоджий. Проблемы дефектов (отсутствие связей конструктивных элементов дверных блоков) наружных стен, допущенных при застройке, неоднократно подняты в коммуникациях с УК. Проблемы формировались, в том числе в заявки № 6974040, 9243-22-04-2022-2393, 9243-22-04-2022-2392.

По п.2. Отсутствие теплоизоляционных материалов между фасадным облицовочным кирпичом и внутренними стенами МОП, выполненными из пенополистирол бетонных и газосиликатных блоков. Наружные торцевые стены переходных балконов (в том числе стена лоджии и комнат жилых помещений) выполнены из облицовочного фасадного кирпича без теплозащитных материалов и должной гидроизоляции. Проблемы дефектов (отсутствие утеплителя) наружных стен, допущенных при застройке, граничащие с кв.»0» 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. Проблемы неоднократно подняты в коммуникациях с УК. Проблемы формировались, в том числе в заявки Добродел № 7085596, ЕДС МО 9243-05-05-2022-2448.

По п.3. Деформационный вертикальный шов между секциями: без утеплителя с лицевой стороны МКД). На лицевой стороне разрывы герметизирующих слоев, следы влаги вдоль шва. Проблемы вертикального температурного деформационного шва между секциями МКД неоднократно подняты в коммуникациях с УК. Проблемы формировались, в том числе в заявки Добродел № 7728303, № 7685097, ЕДС МО 9243-05-10-2022-3229, 9243-04-05-2022-2438, 9243-18-03-2020-150. Проблемы некачественного выполнения работ в 2022 по ремонту деформационного шва лицевой стороны, не устранены.

По п.6. Деформационный вертикальный шов между секциями: с тыльной стороны МКД). по состоянию на июль 2024-наблюдаются разрывы гидроизоляционного материала на деформационном шве (работы по утеплению и герметизации деформационного шва выполнены 01.06.2023)

Не указаны иные дефекты наружных стен:

- ✓ нарушение связей между отдельными конструктивными элементами МКД (примыкания торцевых стен переходных балконов с основной стеной здания, примыкания балок и колон с кирпичной фасадной кладкой)

- ✓ Мокнущая торцевая стена фасада малой лоджии, одновременно являющаяся фасадной стеной лоджии кв. 211, между пустотелым кирпичами просветы, вследствие выдувания строительных смесей. Требуется перекладка кирпичной кладки, гидроизоляция. Проблемы мокнущего фасада (торцевой стены) формировались в заявки ЕДС МО 9243-14-12-2022-3314, сообщение № 8108696. Проблемы не устранены, акт причин проблемы не составлен. 26.06.2023 проведено општукатуривание части стены из облицовочного кирпича по наряду ВПн-000193 от 26.06.2023- часть кирпича с просветами в кладке оставлено без устранения. Нецелевое расходование денежных средств собственников на полуработы без качества- Гарантийные обязательства не выполняются.
- ✓ Мокнущие стены фасада вследствие неправильного монтажа облицовочной кирпичной кладки фасада. Требуется обследование с проведением замеров влажностного режима. Проблемы мокнущих стен, вследствие неправильного монтажа облицовочной кирпичной кладки фасада: стены парапета кровли (над верхним межэтажным поясом, явл. основание кровельного пирога), стены технического этажа, мокнущая верхняя часть стены кв.211 (под межэтажным поясом, вследствие выступа кирпичной кладки из пустотелого облицовочного кирпича без гидроизоляции), справа от внутриквартирной лоджии (стояк квартиры «2» 15 эт п.1, мокнущая часть стен (стояки квартир «1,2» по этажам 19, 17, 16, 14, 11, 9-1 п.1, в п.2 на 4-9 этажах кв.292-252, на 14-15 эт кв.331,339, угловые конструктивные элементы на 10-11 этажах кв.300,308, на этажах 1-5 по стенам кв.227-259 (над и под межэтажным поясом вследствие выступа кирпичной кладки из пустотелого облицовочного кирпича без гидроизоляции)), угловые конструктивные элементы (тыльная сторона МКД) по стояку кв. «9» по этажам 1-22 и т.д.

Раздел 2 п.2 Фасад. Плиты балконов и лоджий. Поражение гидроизоляционных слоев гнилью и постоянной влагой, разрывы гидроизоляционных слоев. Требуется вскрытие, прокладка вилатерма, утепление и гидроизоляция. Проблемы поражения гидроизоляционных слоев гнилью и постоянной влагой, разрывы гидроизоляционных слоев в локации переходных лоджий неоднократно подняты в коммуникациях с УК. Проблемы формировались, в том числе в заявки 9243-22-04-2022-2389, 9243-18-03-2020-150, не устранено.

Раздел 2 п.2 Фасад. Ограждение балконов и лоджий. Подтеки грязи, в т.ч. бетона и иные подтеки на наружных стенах переходных лоджий. Устранить (зачистить) подтеки грязи. Проблемы загрязнений наружных стен переходных лоджий неоднократно подняты в коммуникациях с УК. Проблемы формировались, в том числе в заявки ЕДС МО 9243-17-05-2022-2463, 9243-02-08-2022-3127. Проблемы не устранены.

Раздел 2 п.2 Фасад. Межэтажные швы перекрытий. Проблемы разрушений компенсационных гидроизолирующих швов и разрушений штукатурных слоев, в том числе вследствие повышенного уровня влаги. межэтажных плит перекрытий неоднократно подняты в коммуникациях с УК. Проблемы формировались, в том числе в заявки 9243-18-03-2020-150. Проблемы устраняются частично, разрознено по фасаду вместо того, чтобы поэтапно устранять проблемы разрывы и разрушения, например выполняя ремонт деформационного шва с тыльной стороны не выполнили ремонт швов межэтажных перекрытий справа и слева (в результате свисают разрушенные куски штукатурных слоев), разрывы в гидроизоляционных слоях.

По п.2,3 частичные разрушения и проломы в межэтажных перекрытиях межэтажного пояса, явл. основанием кровельного пирога. Требуется ремонт и укрепление межэтажных поясов техэтажа и основания кровельного пирога по стояку кв. «3,4», «9» в п.1. Выполненные УК с привлечением альпиниста (июнь, 2022) работы по восстановлению штукатурного слоя межэтажных поясов, по состоянию на дату осмотра 04.04.2023, 14.09.2023, 28.03.2024 частично в трещинах по местам проведенной герметизации, что указывает на проведение некачественных работ. Объем выполненных работ по аварийной заявке 9243-04-06-2023-3432 -ремонт обрушившейся части межэтажного шва между эт 16 и 17 п.1 по стояку кв.»9» объемом 2,5 пог.м., в акте УК -завышен. Замечания игнорируются со стороны УК.

Раздел 2 п.2 Проемы. Оконные заполнения.

По п.1. осыпание шпаклевочного слоя происходит как следствие выполнения УК некачественных работ по ремонту оконных откосов в тамбурах эвакуационных лестниц подъезд 1,2 (этажи 2-22) в 2022 году, в том числе по заявкам 9243-12-02-2020-110, 9243-20-02-2020-123, 9243-23-09-2021-672, №9243-23-04-2022-2408, №6986278, №9243-11-10-2022-3233, № 7749438, вх.439 от 07.09.2021. В план мероприятий по текущему ремонту и обслуживанию ОИ МКД ул. Лучистая, 2 с 01.01.2023 по 31.12.2023 УК включила объем ремонтных работ повторно, без оснований. Доработка ранее недовыполненных работ должна осуществляться вне плана, по гарантии, а не за дополнительные расходы собственников. В 2023 году вместо доработки выполнена покраска оконных откосов, вместо устранения минитрещин и проблем осыпания из мест сопряжения стен с оконными блоками. Штукатурные слои и микротрещины вернулись, осыпание продолжается

- ✓ Не указан дефект: монтажа верхнего оконного откоса входного тамбура п.2, невозможность раскрытия окна. Требуются ремонтно-восстановительные работы на внутренней просевшей части оконного проема остекления первого входного тамбура основной входной группы п.2 для нормализации процесса открывания окна. Проблемы монтажа верхнего оконного откоса входного тамбура п.2, невозможность раскрытия окна. Дефект не устраняется в том числе по заявкам №9243-01-08-2022-3126, № 7462275.

Частичная разгерметизация стеклопакетов в МОП (лестничный тамбур):

Номер под-да	Этаж	Состояние стеклопакетов оконных конструкций (лестничный тамбур)	Этаж	Состояние стеклопакетов оконных конструкций (лестничный тамбур)
1	1	в удовлетворительном состоянии	12	в удовлетворительном состоянии
1	2	в удовлетворительном состоянии	13	в удовлетворительном состоянии
1	3	в удовлетворительном состоянии	14	в удовлетворительном состоянии
1	4	в удовлетворительном состоянии	15	в удовлетворительном состоянии
1	5	в удовлетворительном состоянии	16	разгерметизация правого стеклопакета окна лт
1	6	в удовлетворительном состоянии	17	в удовлетворительном состоянии
1	7	разгерметизация правого стеклопакета окна лт, отсутствует ручка окна левой створки	18	в удовлетворительном состоянии
1	8	в удовлетворительном состоянии	19	в удовлетворительном состоянии
1	9	в удовлетворительном состоянии	20	в удовлетворительном состоянии
1	10	разгерметизация левого стеклопакета окна лт	21	разгерметизация правого стеклопакета окна лт
1	11	в удовлетворительном состоянии	22	разгерметизация правого и левого стеклопакета ока лт
Номер Под-да	Этаж	Состояние стеклопакетов оконных конструкций (лестничный тамбур)	Этаж	Состояние стеклопакетов оконных конструкций (лестничный тамбур)
2	1	в удовлетворительном состоянии	12	в удовлетворительном состоянии

Приложение №2 к акту сезонного осмотра общего имущества МКД 2 по ул. Лучистая от «22» августа 2025 года

2	2	в удовлетворительном состоянии	13	в удовлетворительном состоянии
2	3	в удовлетворительном состоянии	14	в удовлетворительном состоянии
2	4	в удовлетворительном состоянии	15	в удовлетворительном состоянии
2	5	разгерметизация 1 стеклопакета из 2х, конденсат внутри (начинающийся процесс с 2012-2022 гг).	16	в удовлетворительном состоянии
2	6	в удовлетворительном состоянии	17	в удовлетворительном состоянии
2	7	в удовлетворительном состоянии	18	в удовлетворительном состоянии
2	8	в удовлетворительном состоянии	19	в удовлетворительном состоянии
2	9	в удовлетворительном состоянии	20	в удовлетворительном состоянии
2	10	в удовлетворительном состоянии	21	в удовлетворительном состоянии
2	11	в удовлетворительном состоянии	22	в удовлетворительном состоянии

Раздел 2. п.3. Внутренние конструкции и оборудование. Перекрытия.

Междуэтажные. Не указаны дефекты:

- ✓ расходящиеся трещины вокруг трубопровода внутреннего водостока на межэтажной плите в тамбуре мусоропровода
- ✓ разлом потолок стена между кв. 25 и 26 вдоль потолка, трещина по потолку поперёк между кв. 25-26 у стоек УЭРМ

Раздел 2. п.3. Внутренние конструкции и оборудование. Перекрытия.

Подвальные. Отсутствие гидроизоляции фундаментов в подвальных помещениях. Следы протечек мокнущее основание фундамента и гниlostные выступы на стенах, мокрые зоны на стенах и полах подвала на участке под крыльцом основной входной группы п.1 (обильные) до участка выхода их МКД ливневой канализации (с каждым фактом атмосферных осадков), следы протечек (мокнущий угол) фундамента (за спуском в подвал со стороны п.1), Проблемы гидроизоляции фундаментов в подвальных помещениях, мокрые зоны основания фундамента и гниlostные выступы на стенах неоднократно подняты в коммуникациях с УК. Проблемы формировались, в том числе в заявках 9243-05-10-2022-3228, № 7726581, 9243-23-09-2021-671, 9243-02-03-2021-576, 9243-26-02-2021-569 В 2022 году проводились работы по устройству гидроизоляции по плану работ, не выполненному ранее по плану на 2021 год (вх.439 от 07.09.2021, исх.415 от 24.09.2021), проблема не устранена (локации после ремонта в мокрых зонах)

Раздел 2. п.3. Внутренние конструкции и оборудование. Перекрытия.

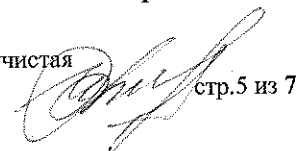
Чердачные. Следы протечек с кровли на потолке технического этажа. требуется окраска потолка на техэтаже из-за протечек кровли в зимний период 2022-2023, 2023-2024 гг в местах прохода фановых труб и воронок ливневой канализации после проведения локального ремонта кровли; - Гарантийные обязательства не выполняются

Раздел 2. п.3. Внутренние конструкции и оборудование. Внутренние стены.

По п.2 многочисленные трещины внутренних стен вследствие отсутствия гибких связей между материалами (монолит, газосиликатные и бетон полистирольные блоки), проблемы стыков плит обшивки ГКЛ, разломы и трещины обшивки ГКЛ стен, вследствие температурных перепадов и некачественного монтажа. Указанный объем 2785 пог.м. не подтверждён, сформированная дефектная ведомость (исх.82 от 14.02.2023) не подтверждена, частично не соответствует (без привязки).

По п.3. Протечки: работы по устранению последствий залива (протечек) в локациях МОП, отраженные в актах, указанные в Приложении №2 Приложения №2 к замечаниям и дополнениям акта сезонного весеннего осмотра от 09 апреля 2025, не проводились.

Приложение №2 к акту сезонного осмотра общего имущества МКД 2 по ул. Лучистая
от «22» августа 2025 года

 стр.5 из 7

По п.5. Отсутствие поэтажной нумерации в МКД с 2019 года (ремонт лифтовых холлов). Предложение собственников игнорируется УК ежегодно, при этом закуплены материалы для нанесения поэтажной нумерации и иных изображений (трафареты, денежные средства списаны в 2019 году). В 2024 включено в план работ, но за 2024 год - не выполнено.

Номер Этажа	Номер подъезд	Наличие нумерации этажа	Номер подъезд	Наличие нумерации этажа
22	2	нет	1	нет
21	2	есть	1	нет
20	2	есть	1	нет
19	2	есть	1	нет
18	2	есть	1	нет
17	2	есть	1	нет
16	2	есть	1	нет
15	2	есть	1	нет
14	2	есть	1	нет
13	2	есть	1	нет
12	2	есть	1	нет
11	2	нет	1	нет
10	2	есть	1	нет
9	2	есть	1	нет
8	2	есть	1	нет
7	2	есть	1	нет
6	2	нет	1	нет
5	2	есть надо закрепить	1	нет
4	2	есть	1	нет
3	2	нет	1	нет
2	2	нет	1	нет
1	2	нет	1	нет

Раздел 2. п.6. Внутренние конструкции и оборудование. Центральное отопление. Прочая запорная арматура. работы по Акту технического состояния запорной арматуры системы отопления в поэтажных технических нишах по состоянию на 09 апреля 2025 года, указанные в Приложении №3 Приложения №2 к замечаниям и дополнениям акта сезонного весеннего осмотра от 09 апреля 2025, не проводились.

Раздел 2. п.8. Внутренние конструкции и оборудование. Холодное водоснабжение. ВНС. Мокнувшие стены помещения ВНС, отслоение штукатурных слоев. Требуется снижение уровня влажности, обустройство воздухообмена помещения ВНС (отсутствует)

Проблемы технического состояния стен помещения ВНС, игнорировались УК в период управления МКД, в том числе по актам (вх.442 от 07.09.2021). В 2022 работы по восстановлению штукатурно-декоративного слоя стен проведены по заявке № 7706790, после неоднократных заявок ранее №9243-25-04-2022-2415, №7077881, 9243-23-08-2022-3147. В ходе сезонного весеннего осмотра 2023- проблема разрушения штукатурно-декоративных слоев, вследствие влаги, возобновилась. В помещении ВНС отсутствует воздухообмен. Разрастание черной плесени.

Раздел 2 п.10.Электрооборудование. Щит распределительный этажный. Проблема неисправности замков ящиков УЭРМ с ИПУ, в том числе вследствие порчи со стороны сотрудников УК. Проблема не устраняется п.3 акта от 02.06.2021 установлен срок до 01.07.2021, вх.440,441 от 07.09.2021

Раздел 2 п.11.Система противопожарной защиты. Автоматическая пожарная сигнализация. Пожарные извещатели (потолочные) в МОП с неактивным

Приложение №2 к акту сезонного осмотра общего имущества МКД 2 по ул. Лучистая от «22» августа 2025 года

стр.6 из 7

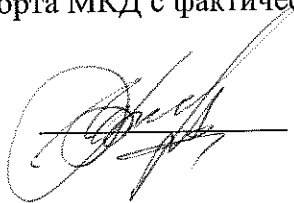
светодиодным сигналом - отсутствует «промаргивание» светового индикатора (Для проверки принудительно включается тест кнопка корпусе пожарного извещателя), кроме извещателей, размещенных на 1э этажах.

Оповещение и управление эвакуацией. Состояние световых табло «выход» на этажах МКД:

этаж	подъезд	табло выход1 (тамб дверь №1)				подъезд	табло выход1 (тамб дверь №1)				подъезд	табло выход2 (тамб дверь №10)			
		не работа	моргает	работает	эле светит		не работа	моргает	работает	эле светит		не работа	моргает	работает	эле светит
22	2		да			1	да						да		
21	2		да			1	да							да	
20	2			да		1	да								да
19	2				да	1			да					да	
18	2	да				1			да		да				
17	2	да				1	да					да			
16	2		да			1			да					да	
15	2	да				1				да	да				
14	2			да		1				да					да
13	2	да				1				да	да				
12	2				да	1				да		да			
11	2	да				1	да				да				
10	2	да				1	да				да				
9	2			да		1	да				да				
8	2		да			1	да				да				
7	2			да		1		да						да	
6	2	да				1	да				да				
5	2				да	1	да				да				
4	2				да	1	да				да				
3	2	да				1	да								да
2	2			да		1	да							да	
1	2	да				1	да							да	

Замечания и дополнения к акту сезонного весеннего осмотра общего имущества МКД по ул. Лучистая, д.2 от 22 августа 2025 сформированы на 7 листах
 Приложение №1: по Разделу 1 «Выборочная подборка несоответствия данных технического паспорта МКД с фактическим конструктивом». на 10 стр;

Председатель СД



И.В. Пожарова «22» августа 2025 года

Замечания по Разделу 1 Акта осеннего осмотра МКД «Выборочная подборка несоответствия данных технического паспорта МКД с фактическим конструктивом».					
Этаж	Номер по плану	Назначение частей помеш	по данным технического МКД	Назначение помещений, значения размеров (по факту)	Примечание на 31.05.2024
общая площадь на стр. 2, 7			указана 26592,9	откуда данная площадь непонятно, ранее цифра фигурировала 25534,3 кв.м., что так же некорректно	см. вкладку площади дома с техпомещениями значений техпаспорта) и консервной полукчаста 2704 сложения тех же площадей (20138,5+2292,4+4594,8+2)
стр. 3, 7					объем м3 вырос до 103257 (был 102697), за счет чего?
стр. 3, 6					каким образом рассчитана площадь застройки 1416,5 кв.м. проверить?
стр. 7					1) площадь лоджий и балконов указана 1064,9 в августе как 1058,6 - нужно проверить! 2) общая площадь жилых помещений с учетом балконов БТИ вернула значение 20580 (которое было при площади 20145,4). Сейчас площадь жилых по их данным 20138,5. Площадь с коэф. ниже не изменилось? 3) в п. 6.1. БТИ просто подставила значение всего площ. уменьшив жилую площадь с 9978,9 до 9964,0 не измен. площадей квартир жилого здания по числу комнат (все были при площади 20145,4), в п. 6.2. так же подставлен значение 9964,0!!!!, на стр. 8 в п. 6.3 БТИ подставила значение вспомогательных площадей жилых квартир под общее 20138,5 еще в августе 2023? нужно проверить
стр. 8		7. экспликация на объект (наружный обмер)			площадь этажа в августе 2023 = 1098,1 кв.м. с высотой объемом 2635, теперь площадь этажа 1348,15 кв.м., и объемом 3195. Нужно проверить! Высота выхода на кровлю с высотой 2,3, нужно проверить
стр. 10		7.2. благоустройство здания			в значение лифты (шт) БТИ заглава площадь жилых и (20138,5)

						отсутствует раздел 7.3. III-техническое описание конструкторных элементов (она его видимо чтоб не изменять вообще выки
стр.11		7.4. техописание				в техописание конструктива пустые значения, износ не пр откуда значение износа 87? Хотя на это указывали в крайне
стр.12		7.5. отражения и сооружения на участке				пустая страница, нет данных об откосах, о спусках в под приямках подвала, о крыльце входных групп, водоотводя лотки???? Хотя на это указывали в крайней встрече
стр.13		7.6. исчисление				БТИ так и не прокомментировала в чем разница между ст почему дом разбит на две строки с разным значением объ второй к сегодняшнему дню он вырос????
Подвал						в наименовании этажа указан подвал, в итоге указано - 1 э исправил в другом нг?
Подвал	17-19	по эксплуатации подвал/насосная (не соответствует действительности)	отсутствует лестница с площадкой из помещения 19 в 17	в наличии лестница металлическая перед дверью		некорректность устранена в промежуточной версии
Подвал	19	насосная	насосная	по факту электропроводная		не изменено
Подвал	19	насосная	h=2,88	h=2,356		некорректность устранена в промежуточной версии
Подвал	21	насосная	отсутствует лестница внутри помещения 21	в наличии лестница каменная и дверь, которая на схеме отсутствует		некорректность устранена в промежуточной версии
Подвал	21	насосная	h=2,88	h=3,038		не изменено

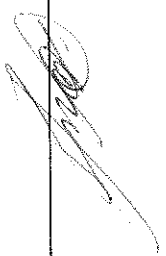
Подвал	18	электропитовая (не соответствует действительности)	электропитовая	по факту водомерный узел	некорректность устранена в промежуточной версии
Подвал	18	электропитовая (не соответствует действительности)	$h=2,88$	$h=2,744$	некорректность устранена в промежуточной версии
Подвал	17-20	подвал-подвал	между помещением проем (отрисован не по месту)	между помещениями 17-20 дверь, корректное месторасположение на схеме с замечаниями	некорректность устранена в промежуточной версии
Подвал	17	подвал	$h=2,88$	$h=2,776$	некорректность устранена в промежуточной версии
Подвал	20	подвал	$h=2,88$	$h=2,843$	некорректность устранена в промежуточной версии
Подвал	16	подвал (не соответствует действительности)	$h=2,88$	$h=2,614-2,670$. По факту данное помещение является узлом управления и учета тепла	некорректность устранена в промежуточной версии
Подвал	14	подвал	$h=2,88$	$h=2,848$	некорректность устранена в промежуточной версии
Подвал	22	подвал	$h=2,88$	$h=1,771-1,774$	некорректность устранена в промежуточной версии
Подвал	23	подвал	$h=2,88$	$h=1,785$	некорректность устранена в промежуточной версии
Подвал	24	подвал	$h=2,88$	$h=2,853$	некорректность устранена в промежуточной версии
Подвал	8	подвал	$h=2,88$	$h=2,846$ часть между раздельной стеной секций, ближе к помещению 9 $h=1,962$	частично
Подвал	9	подвал	$h=2,88$	$h=1,976$	некорректность устранена в промежуточной версии
Подвал	10	подвал	$h=2,88$	$h=2,851$	некорректность устранена в промежуточной версии
Подвал	11	подвал	$h=2,88$	$h=2,838$ в основном помещении, высота в части ближе к переходу в помещение 10. $h=1,946$	частично
Подвал	11-4	подвал-подвал	между помещениями 11 и 4 не отрисован проем в конструктиве	по факту между помещениями 11 и 4 - проем в конструктиве	некорректность устранена в промежуточной версии
Подвал	4	подвал	$h=2,88$	$h=2,873$	некорректность устранена в промежуточной версии
Подвал	3	подвал	$h=2,88$	$h=2,902$	некорректность устранена в промежуточной версии
Подвал	12	Узел управления и учета тепла	$h=2,88$	$h=2,842$	некорректность устранена в промежуточной версии
Подвал	12	Узел управления и учета тепла	не отрисован выступ стены в конструктиве в помещении элеватора (распределительного узла)	по факту элеватор (распределительный узел), в конструктиве помещения в наличии выступ	некорректность устранена в промежуточной версии
Подвал	2	подвал (не соответствует действительности)	$h=2,88$	по факту электропитовая с $h=2,376$	некорректность устранена в промежуточной версии
Подвал	1	электропитовая (не соответствует действительности)	$h=2,88$	по факту тамбур подвала с $h=2,812$, с площадки лестницы в помещении 1- $h=2,379$	некорректность устранена в промежуточной версии
Подвал	11-26	подвал	отрисована дверь	по факту проем в конструктиве	некорректность устранена в промежуточной версии

Подвал				верх перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли менее чем на 2 м. (поверх перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли, например, со стороны вестибюля подъезда 1-й лестницы=0,865 со стороны вестибюля подъезда 2-й лестницы=1,016, со стороны улицы от лоджии, расположенной на 1 этаже до отмостки (от входной группы п.1 до спуска в подвал п.1-3 лоджии с h=0,717-0,742-0,698 м; от входной группы п.1 до входной группы п.2-2 лоджии с h=0,755-0,881 м; от входной группы п.2 до спуска в подвал п.2-1 лоджии с h=0,960 м; от спуска в подвал п.2 до вертикального деформ шва с тыльной стороны МКД-3 лоджии с h=0,839-0,763-0,690 м)	
Подвал			отсутствуют отверстия в конструктиве (продухи) по подвальному помещению	в подвальных помещениях по факту в конструктиве отверстия в количестве 34 шт (продухи), закрытые с о стороны наружного фасада вентиляруемым фасадом цоколя	
I этаж	XX	Вестибюль	отсутствует лестница из помещения XX в XIV	в наличии лестница каменная, а не проем как обозначено на схеме	некорректность устранена в промежуточной версии
I этаж	XX-XVII, IX-VI	Вестибюль/ Лифтовый холл	отрисована дверь между помещениями вестибюля и лифтового холла, при наличии проема	между помещениями XX-XVII, IX-VI проемы в конструктиве, а не двери, как заявлено на схемах	некорректность устранена в промежуточной версии
I этаж	X-IX, XX-XXI	Вестибюль/ Тамбур	отрисованы проемы между помещениями вестибюля и тамбура, при наличии дверей	между помещениями X-IX, XX-XXI двери, а не проемы в конструктиве, как заявлено на схемах	некорректность устранена в промежуточной версии
I этаж	II	Коридор	h=2,75	h=3,594-3,581	некорректность устранена в промежуточной версии
I этаж	II-III	Коридор/Коридор общего пользования	отсутствует лестница между помещениями II-III	в наличии лестница каменная, а не проем как обозначено на схеме	некорректность устранена в промежуточной версии
I этаж	VIII	Мусорокамера	h=2,75	h=3,624	некорректность устранена в промежуточной версии
I этаж	4	консервж	h=2,75	h=3,717-3,732	некорректность устранена в промежуточной версии
I этаж	5	санузеп	h=2,78	h=3,715-3,716	некорректность устранена в промежуточной версии
I этаж	6	кладовая уборочного инвентаря	h=2,75	h=2,713-2,717	некорректность устранена в промежуточной версии
I этаж	XXI	Тамбур	h=2,75	h=3,604-3,608	некорректность устранена в промежуточной версии
I этаж	XX	Вестибюль	h=2,78	h=3,698-3,713	некорректность устранена в промежуточной версии
I этаж	XVII	Лифтовый холл	h=2,78	h=3,704-3,714	некорректность устранена в промежуточной версии
I этаж	XIV	Коридор общего пользования	h=2,78	h=2,695-2,710	проставила 3,67
I этаж	I	консервж	h=2,75	h=3,576-3,578	проставила 3,71 как в пом 4

1 этаж	2	санузел	h=2,75	h=3,575	некорректность устранена в промежуточной версии
1 этаж	1-2	консерв./санузел	отрисованы проемы между помещениями 1 и 2, при наличии дверей	между помещениями 1-2 -двери, а не проемы в конструктиве, как задано на схемах	некорректность устранена в промежуточной версии
1 этаж	3	кладовая уборочного инвентаря	h=2,75	h=2,699	проставила 3,59
1 этаж	III	Коридор общего пользования	h=2,78	h=2,695-2,710	проставила 3,67
1 этаж	VI	Лифтовый холл	h=2,78	h=3,566-3,581	некорректность устранена в промежуточной версии
1 этаж	IX	Вестибюль	h=2,75	h=3,565	некорректность устранена в промежуточной версии
1 этаж	XVIII	Лифт	h=2,75, площадь 2,67*1,75	h до светильников=2,214, площадь 2,103*1,102=2,31	площ проставила 4,7
1 этаж	XV	Лифт	h=2,75, площадь 1,55*1,76	h до светильников=2,221, площадь 1,103*0,947=1,04	высоту проставила 2,21, площ проставила 2,7
1 этаж	XVI	Лифт	h=2,75, площадь 1,55*1,76	h до светильников=2,225, площадь 1,106*0,948=1,05	высоту проставила 2,21, площ проставила 2,7
5 этаж					Отсутствие на схемах этажей п.2 технического (несоответствие квартирных холлов)- отсутствуют угловые конструктивные (выступы), выполненные выборочно по этажам (короб веф трубопроводов ГВС и водоотведения квартирный холл, ст
7 этаж					Отсутствие на схемах этажей п.2 технического (несоответствие квартирных холлов)- отсутствуют угловые конструктивные (выступы), выполненные выборочно по этажам (короб веф трубопроводов ГВС и водоотведения квартирный холл, ст
8 этаж					Отсутствие на схемах этажей п.2 технического (несоответствие квартирных холлов)- отсутствуют угловые конструктивные (выступы), выполненные выборочно по этажам (короб веф трубопроводов ГВС и водоотведения квартирный холл, ст
9 этаж				по данным п.1 п.2 S=39,53 кв.м. Газовые в помещениях - 0,05 кв.м. в соответствии с нормативной "Значение площади здания, сооружения, помещения определяется в квадратный метрах с округлением до 0,1 м2, а значения измеренных расстояний, применяемые для определения площади — в метрах с округлением до 0,01 м." Определение площади (до 2021 года). – Текст : электронный // Справочник кадастрового инженера Садасгел: монография / С. А. Атаманов, С. А. Тригорьев, З. С. Косарук, М. С. Чуриш. – Москва, 2024. – URL: http://sadaste.ru/article/1 (дата обращения: 19.02.2024), если учитывать, что в данных	Отсутствие на схемах этажей п.2 технического (несоответствие квартирных холлов)- отсутствуют угловые конструктивные (выступы), выполненные выборочно по этажам (короб веф трубопроводов ГВС и водоотведения квартирный холл, ст
9 этаж			По данным нового технического МКД S=39,4, По данным старого технического МКД S=39,4		Отсутствие на схемах этажей п.2 технического (несоответствие квартирных холлов)- отсутствуют угловые конструктивные (выступы), выполненные выборочно по этажам (короб веф трубопроводов ГВС и водоотведения квартирный холл, ст

11 этаж		площадь по квартире 304	По данным нового техпаспорта МКД S=34,9, По данным старого техпаспорта МКД S=35,5	По данным ЕПРН S=35,9 кв.м. Разница в площадях 0,60 кв.м. Основания изменений в новом техпаспорте МКД в соответствии с нормативной "Значение площади здания, сооружения, помещения определяется в квадратных метрах с округлением до 0,1 м2, а значения измеренных расстояний, применяемые для определения площади — в метрах с округлением до 0,01 м" Определение площади (до 2021 года). – Текст : электронный // Справочник кадастрового инженера Cadastre.ru : монография / С. А. Атаманов, С. А. Григорьев, З. С. Косаруков, М. С. Чуприн. – Москва, 2024. – URL: http://cadastre.ru/article/1 (дата обращения: 19.02.2024). Если учитывать, что в данных	
14 этаж		площадь по квартире 332	По данным нового техпаспорта МКД S=74,8, По данным старого техпаспорта МКД S=74,8	По данным ЕПРН S=41,6 кв.м. Разница в площадях 33,2 кв.м. в соответствии с нормативной "Значение площади здания, сооружения, помещения определяется в квадратных метрах с округлением до 0,1 м2, а значения измеренных расстояний, применяемые для определения площади — в метрах с округлением до 0,01 м" Определение площади (до 2021 года). – Текст : электронный // Справочник кадастрового инженера Cadastre.ru : монография / С. А. Атаманов, С. А. Григорьев, З. С. Косаруков, М. С. Чуприн. – Москва, 2024. – URL: http://cadastre.ru/article/1 (дата обращения: 19.02.2024). Если учитывать, что в данных площадей ЕПРН данные с округлением до 0,01 м2	
15 этаж		площадь по квартире 335	По данным нового техпаспорта МКД S=37,1, По данным старого техпаспорта МКД S=37,1	По данным ЕПРН S=37,14, разница в площадях при сравнении документации 0,04 кв.м. в соответствии с нормативной "Значение площади здания, сооружения, помещения определяется в квадратных метрах с округлением до 0,1 м2, а значения измеренных расстояний, применяемые для определения площади — в метрах с округлением до 0,01 м" Определение площади (до 2021 года). – Текст : электронный // Справочник кадастрового инженера Cadastre.ru : монография / С. А. Атаманов, С. А. Григорьев, З. С. Косаруков, М. С. Чуприн. – Москва, 2024. – URL: http://cadastre.ru/article/1 (дата обращения: 19.02.2024). Если учитывать, что в данных площадей ЕПРН данные с округлением до 0,01 м2	Отсутствие на схемах этажей п.2 техпаспорта (несоответствие квартирных холлов)- отсутствуют условные конструктивные (выступы)-выступ между ПШ и УЭРМ квартирный холл входа в холл на эт. 17.
17 этаж					
18 этаж	VI	Коридор	h=2,78	h=2,699-2,709	

18 этаж	VII	Коридор	h=2,78	h=2,698	
18 этаж	VIII	Тамбур	h=2,78	h=2,699	
18 этаж	XV	переходной балкон	h=2,78	h=2,751	
18 этаж	XVI	переходной балкон	h=2,78	h=2,750-2,752	
18 этаж	II	Тамбур	h=2,78	h=2,723	
18 этаж	III	Коридор	h=2,78	h=2,686	
18 этаж	IV	Коридор	h=2,78	h=2,684	
18 этаж	V	Лифтовый холл	h=2,78	h=2,687	
18 этаж	XIV	Коридор	h=2,78	h=2,715	
18 этаж	XIII	Лифтовый холл	h=2,78	h=2,704	
21 этаж		площадь по квартире 384	По данным нового техпаспорта МКД S=35,3, По данным старого техпаспорта МКД S=35,3	По данным ЕГРН S=35,6, разница в площадях при сравнении документации 0,30 кв.м. в соответствии с нормативкой "Значение площади здания, сооружения, помещения определяется в квадратных метрах с округлением до 0,1 м2, а значения измеренных расстояний, применяемые для определения площадей — в метрах с округлением до 0,01 м" Определение площади (до 2021 года). – Текст : электронный // Справочник кадастрового инженера Садасге.ру : монография / С. А. Атаманов, С. А. Григорьев, З. С. Косаруков, М. С. Чулпин. – Москва, 2024. – URL: http://sadasge.ru/article/1 (дата обращения: 19.02.2024), если учитывать, что в данных площадей ЕГРН данные с округлением до 0,01 м2	
21 этаж		площадь по квартире 208	По данным нового техпаспорта МКД S=40,8, По данным старого техпаспорта МКД S=40,8	По данным ЕГРН S=40,6 кв.м. Разница в площадях - 0,20 кв.м. в соответствии с нормативкой "Значение площади здания, сооружения, помещения определяется в квадратных метрах с округлением до 0,1 м2, а значения измеренных расстояний, применяемые для определения площадей — в метрах с округлением до 0,01 м" Определение площади (до 2021 года). – Текст : электронный // Справочник кадастрового инженера Садасге.ру : монография / С. А. Атаманов, С. А. Григорьев, З. С. Косаруков, М. С. Чулпин. – Москва, 2024. – URL: http://sadasge.ru/article/1 (дата обращения: 19.02.2024), если учитывать, что в данных площадей ЕГРН данные с округлением до 0,01 м2	



21 этаж						Отсутствие на схемах этажей п.2 техпаспорта (несоответствие квартирных холлов)- отсутствуют угловые конструкции (выступы), выполненные выборочно по этажам (короб ве трубопроводов ГВС и водоотведения квартирный холл, с
22 этаж	XVII	переходной балкон	h=2,78, площадь 4,74*1,56	h=2,759-2,748, площадь 4,738*1,574		
22 этаж	X	коридор (лп)	h=2,78	h=2,715		некорректность устранена в промежуточной версии
22 этаж						Отсутствие на схемах этажей п.2 техпаспорта (несоответствие квартирных холлов)- отсутствуют угловые конструкции (выступы), выполненные выборочно по этажам (короб ве трубопроводов ГВС и водоотведения квартирный холл, с
Технический этаж	IV	Лестничная клетка	h=2,78	h=3,976 (пролет), h=4,889 (перед входом в тамбур III)		частично
Технический этаж	III	Тамбур (лп)	h=2,78, площадь 2,34*1,25	h=2,142-2,144, площадь 2,484-1,407		высота изменена, площадь -нет
Технический этаж	VI	переходной балкон	h=2,78, площадь 4,74*1,56	h=2,149-2,165, площадь 4,762*1,567		высота изменена, площадь -нет
Технический этаж	II	Лестничная клетка	h=2,78	h=4,884 (перед входом в тамбур I)		некорректность устранена в промежуточной версии
Технический этаж	I	Тамбур (лп)	h=2,78, площадь 1,49*1,58	h=2,101, площадь 1,709*1,724		
Технический этаж	V	переходной балкон	h=2,78	h=2,102-2,116		некорректность устранена в промежуточной версии
Технический этаж	3	техническое	h=2,78	h=4,840		некорректность устранена в промежуточной версии
Технический этаж	1	техническое возле 3 и 2	h=2,78	h=4,842		
Технический этаж	1	техническое основное	h=2,78	h=2,054-2,095		некорректность устранена в промежуточной версии
Технический этаж	4	техническое основное	h=2,78	h=2,099-2,124		некорректность устранена в промежуточной версии
Технический этаж	4	техническое возле 5 и 6	h=2,78	h=4,859		
Технический этаж	6	техническое	h=2,78	h=4,844-4,863		некорректность устранена в промежуточной версии
Технический этаж	2	машинное отделение	не прописывались стены между пассажирскими лифтами, как и дверные проемы, указано единичное помещение с размерами (3,52*4,03+1,58*2,72) и h=2,78	Машинное отделение состоит из 4х помещений, связанных между собой проемами в стенах с размерами: основное 3,761*2,421 (h=3,423)+триз 1,743*2,675 (h=3,430)+два пр 1,778*1,545 (h=3,395)+два лев 1,769*1,579, (h=3,394). площадь перед входом в машинное отделение размерами 1,480*1,323, h=3,404 (от пола технического точки возле лестницы h=4,8+2) вместо обозначения лестницы на схеме в месте перехода с технического этажа в машинное отделение 2 обозначено окно. У подножья лестницы (между помещением 2 и 1) высота составляет 4,853м.		стены прописывались, высота без изменений вовсе, по данн техпаспорта в машинном помещении в значении формул помещения из 4х? Там площадь должна быть 19,29, а БП 18,5, так было в значениях ранее и что толку они ходили или они выходили стены посмотреть?!

Технический этаж	5	машинное отделение	не прописаны стены между пассажирскими лифтами, как и дверные проемы, указано единичное помещение с размерами (3,48*6,74+2,74*1,92) и h=2,78	машинное отделение состоит из 4х помещений, связанных между собой проемами в стенах с размерами: основное 3,750*2,419 (h=3,441)+триз 1,756*2,694 (h=3,423)+пос пр 1,770*1,570 (h=3,424)+пос лев 1,752*1,573, (h=3,435); площадь перед входом в машинное отделение размерами 1,384*1,317, h=3,430 (от пола техэтажа в точке возле лестницы h=4,859) вместо обозначения лестницы на схеме в месте перехода с технического этажа в машинное отделение 5 обозначено окно; У подложка лестницы (между помещением 5 и 4) высота составляет 4,858м	стены прописаны, высота проставлена некорректно 4,8. техэтажа в машинном помещении в значенных формул помещения из 4х? Там площадь должна быть 19,31, а БТИ 18,2, как было в значенных ранее и что толку они ходили или они выходили стены посмотреть??
Технический этаж	4	техническое	шахта вентиляции отрисована не по месту фактического расположения	см. схему с замечаниями	не изменено (лишняя шахта), шахты вентиляции обозначены соответствующим знаком по всему техэтажу, по части вен проставлены размеры, по части нет, Алена отравила её на схеме
Технический этаж			не включен в количество этажей наземной части дома	в соответствии с https://cadastr.ru/article6 , этаж высотой от 1,8 метра (у нас от 2,07-2,10 м. высоты основной части, не считая высот в локациях надстроек) в соответствии с нормативной документацией входит в число этажности наземной части	
Технический этаж					в наименовании этажа указан техэтаж, в итоге указано те отсутствует окно в лестничном тамбуре техэтажа секции отравила ей подписанное на схеме
Технический этаж					замеры длины стен разделила секции явно не соответствует действительности (судя по местообозначению двери, Али отравила её подписанное на схеме
Выход на кровлю		кровля	не отображены устройства защиты всасывателей от осадков (отоповки) в кровле	устройства защиты вентиляторов от осадков (отоповки) в межэтажной пите кровли (основание кровли) и технического этажа размерами по п. 1 (1,987*1,989м), по п.2 (1,997*1,999м) и наличие надстройки на кровле в указанной части	некорректность устранена в промежуточной версии
Выход на кровлю					не написали что некорректная высота, БТИ и не изменяли не соответствует действительности
Выход на кровлю					на схеме не отображены мусоропроводы
Выход на кровлю					на схеме отображена вентиляция где ее нет и по секции 1 и на схеме отображена лестница (перенос с техэтажа) где с секции 1 и по секции 2
Выход на кровлю					

Экспликация	раздел 7	стр 9	несоответствие высот по наружному обмеру	исчисление площадей и объемов здания выполнено некорректно. Кроме того, посмотрите высоту заявленную по 1му этажу (откуда 3,08м по наружному обмеру, если по факту значения высот внутренних помещений в диапазоне 3,56 -3,73м), по техэтажу (откуда 2,40м по наружному обмеру, если в поставленной экспликации значения высот внутренних помещений в диапазоне 2,78м, по факту значения высот внутренних помещений в диапазоне от 2,054м до 4,858м)	
-------------	----------	-------	---	---	--

— председатель совета дома — кв. 176
(должность) 1

(подпись)

Пожарова И.В.
(фамилия, имя, отчество)

"22" августа 2025 г.