

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 "07" апреля 2021 г.

осенний осмотр на "_____" _____ 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>инженер ПТО</u> (должность)	<u>Комаров А.</u> (фамилия, инициалы)
<u>начальник участка отдела эксплуатации</u> (должность)	<u>Нескин В.С.</u> (фамилия, инициалы)
<u>инженер по эксплуатации</u> (должность)	<u>Березин А. Н.</u> (фамилия, инициалы)

представителей Совета многоквартирного дома (собственников дома):

Член совета дома (комиссия собственников) кв. 176 Пожарова И.В.
(должность) (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 монолитные

Вид и тип фундамента ленточный, железобетонный

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

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 _____ %

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

№ 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								
1	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 мусоропроводов, 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 (схема в приложении), многочисленные повреждения кровельного материала в местах примыканий к вертикальным стенам. Разрушение межэтажного пояса являющегося основанием кровельного пирога.	1532,1	308	
	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.)	22,8	22,8	
	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.			
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	
наружный водосток	пог. м	X					
водоотводящие лотки и отводы от здания	пог. м	18					
Наружные конструкции и оборудование							
Фундаменты							
цоколь	кв. м	250	Гранитная плитка	Удовл. Требуется реставрация мест примыкания цокольной плитки на стенах входных групп	18,8 пог.м	18,8 пог.м	
отмостка	кв. м	212,7	Асфальт	Удовл. Застой воды на отмостке-промерзание фундамента и протечки в подвальное помещение. Требуется устройство уклона отмостки в районе спуска в подвал подъезд №1 (схема в приложении)	6	6	
приямки	шт.	4	Монолитный ж.б.	Удовл. разрушение облицовки плиточ. покрыт., требуется ремонт плиточного покрытия оголовков приямков	4	4	
крыльца	шт.	5	Керамогранитная плитка	Удовл. 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. окраска ограждений 2х эвакуационных крылец- 4,9 кв.м. 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. Удлинение ливневых труб возле основного и эвакуационного выходов (с 1го эт) подъезда №1	0,6 кв.м. 4,9 кв.м 8,2 кв.м 4,3 кв.м. 2шт.	0,6 кв.м. 4,9 кв.м 8,2 кв.м 4,3 кв.м. 2шт.	
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/шпаклевка дверных откосов. 5. Требуется утепление и герметизация углов фасада на переходных лоджиях -200 кв.м., 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	1. 37,8 м2 2. 233 м2 3. 353м.п. 4. 309 м2 5. 200 м2	1. 1,35м2 (12 мест к ремонту кирпичной кладки над дверьми тамбуров эвакуационной лестницы п.1 - 6эт, 7эт, 8эт, 12эт. п. 2 - 22эт)	

2

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 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 Требуется утепление фасада, герметизация межэтажных поясов и деформационного шва МКД			
архитектурная отделка	кв. м	X					
плиты балконов и лоджий (63 переходных лоджий+2 переходных лоджий 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.	
межпанельные швы	пог. м	X					
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.-126шт. (деформация дверных полотен, разрушение дверных коробок, отсутствие перемишки 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. Требуется утепление и гидроизоляция мест примыкания дверей тамбура 1эт эвакуационная лестница (места стыка дверной коробки со стеной)	126	1	1

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 подъезд 1,2 (этажи 2-22)	165 пог.м	165 пог.м.	
подвальные окна	шт.	14		Удовл			
таблички (адресные, подъездные, классы энергоэффективности)	шт.	4	Пластик 1 – адресная, 1 – класс энергоэф., 2 – подъездные	Удовл			

Внутренние конструкции и оборудование

Перекрытия

междуэтажные

кв. м

30736,2

Монолит ж/б

Удовл. Дефекты: частичные разрушения и проломы в междуэтажных перекрытиях. Требуется обследование и проектная документация для определения объема и видов работ)

подвальные

кв. м

1397,1

Монолит ж/б

Удовл

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 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 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)
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)

Балки (ригели) перекрытий и покрытий

Лестницы

кв. м

576

ж/б

Удовл

	Тамбурные двери	шт.	217 3	Дерево металл	Удовл.			
	Остекление в МОП	кв. м	100	Стекло, поликарбонат	Удовл			
	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			
4	Печи, очаги							
	Печи	шт.	X					
	Кухонные очаги	шт.	X					
5	Противорадиационное убежище							
	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						
6	Центральное отопление							
	отопительные приборы МОП	шт.	132	конвектор	Удовл			
	горизонтальные т/провода	пог. м	11880	сталь	Удовл			
	вертикальные т/провода	пог. м	528	сталь	Удовл.			
	задвижки	шт.	20	сталь	Удовл			
	прочая запорная арматура	шт.	1532	латунь	Удовл.			
	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/провода	пог. м	280	сталь	Удовл			

	вертикальные т/провода	пог. м	1848	сталь	Удовл			
	задвижки	шт.	20	сталь	Удовл			
	прочая запорная арматура	шт.	472	латунь	Удовл			
	ОДПУ	шт.	1	МТК-N-50	Удовл			
Холодное водоснабжение								
8	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.			
	ОДПУ	шт.	1	ТеРосс	Удовл			
	ВНС	компл ект	1		требуется замена подшипников в насосном оборудовании	1	1	
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			
	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)	4	4	
	выключатели	шт.	20	Откр.пров.	Удовл			
	розетки	шт.	12	Откр.пров.	Удовл			
	общедомовые приборы учета	шт.	6	Меркурий 230-ART	Удовл			
Системы противопожарной защиты								
11	Автоматическая пожарная сигнализация	система	1	АПС	Удовл			
	Оповещение и управление эвакуацией	система	1	СОУЭ	Удовл			
	Противодымная вентиляция	система	1	ДУ, ПВ	Удовл			

	Внутренний противопожарный водопровод	система	1	ВПВ	Удовл			
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

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	Август 2021г.		1 раз в год
4	Промывка и гидравлические испытания системы отопления	Июль 2021г.		1 раз в год
5	Периодические освидетельствования лифтового оборудования	Январь 2021г.		1 раз в год
6	Диагностическая экспертиза лифтового оборудования	X		
7	Техническое обслуживание систем противопожарной защиты	В соответствии с договором		Согласно приложения к договору
8	Проведение строительно-технической экспертизы	X		

Приложение на 10 листах:

Схема протечек технического этажа на « 1 » листе

Схема протечек подвального помещения на « 1 » листе

Дефектная ведомость состояния внутренних стен на « 1 » листах

Схема переходных тамбуров для утепления внутренних стен на « 2 » листах

Схема состояния газонного ограждения на « 3 » листах

Дефектная ведомость на ремонт прилегающей обочины рам на 1 листе

Члены комиссии:

главный инженер (должность)		Макаров И.С. (фамилия, инициалы)	" "	20 г.
зам. главного инженера (должность)		Куняева А.В. (фамилия, инициалы)	" "	20 г.
инженер ПТО (должность)		Комаров А. (фамилия, инициалы)	" "	20 г.
начальник участка (должность)		Нескин В.С. (фамилия, инициалы)	" "	20 г.
инженер по эксплуатации (должность)		Березин А.Н. (фамилия, инициалы)	" "	20 г.
член совета дома кв. 176 (должность)		Пожарова И.В. (фамилия, инициалы)	" 15" апреля 2021	20 г.

"15" апреля 2021 г.

**Дефектная ведомость на ремонт примыканий оконных рам (тамбур переходной лоджии)
ул. Лучистая, д.2**

№п/п	Место проведения	Наименование работ	Ед. изм.	Объем
Подъезд №1				
1	тамбур переходной лоджии 2,3,4,5,6,10,12,13,14,17,18,19,20,21,22 этажи	Расшивка угловой трещины по периметру оконной рамы 3-5мм	пог.м	84,00
2		Заполнение расшитой трещины по периметру оконной рамы герметизирующим составом	пог.м	84,00
3		Окраска откоса по периметру оконной рамы	кв.м	19,55
Подъезд №2				
1	тамбур переходной лоджии 2,3,4,5,8,9,1,3,14,15,16,18,19,20 этажи	Расшивка угловой трещины по периметру оконной рамы 3-5мм	пог.м	69,00
2		Заполнение расшитой трещины по периметру оконной рамы герметизирующим составом	пог.м	69,00
3		Окраска откоса по периметру оконной рамы	кв.м	16,10
Итого по подъездам №1,2				
1		Расшивка угловой трещины по периметру оконной рамы 3-5мм	пог.м	153,00
2		Заполнение расшитой трещины по периметру оконной рамы герметизирующим составом	пог.м	153,00
3		Окраска откоса по периметру оконной рамы	кв.м	35,65

начальник участка

Бызин В.П.

инженер эксплуатации

Галыгин Д.А.

Тех. задание.

Ф К

Ф А

Ф А

Ф Ф

Ф Ф

Ф Ф

Ф Ф

Ф К

Ф Ф

Ф М П
Ф Ф Ф

Ф Ф

Ф Ф

Ф Ф

Ф Ф

Ф Ф

университет
(Ферезан)

Места протекания с кровли:

1. А - набухающая канализация
2. К - Течи с кровли
3. Ф - канализация (охлаждающая труба)
4. М.П - мусоропровод

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

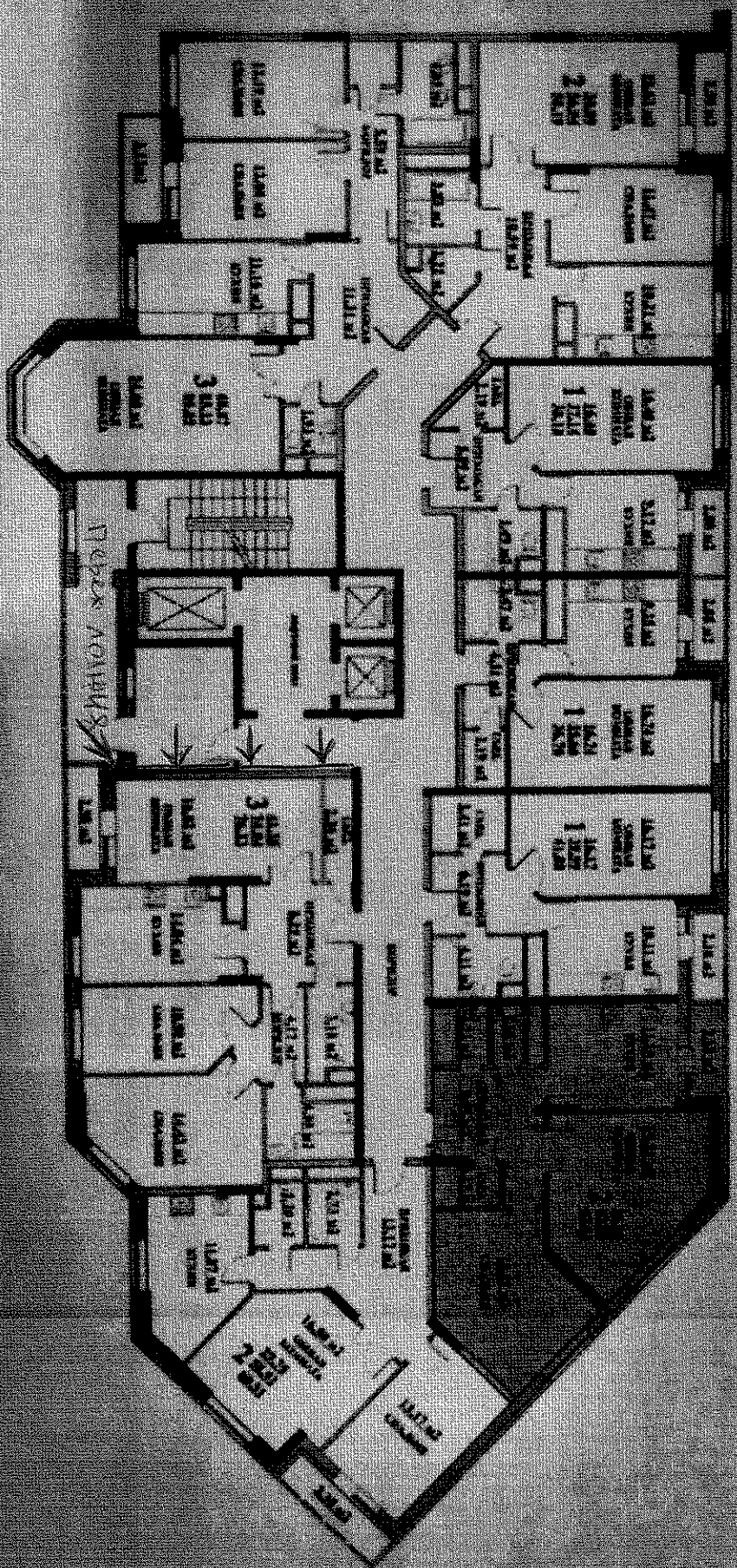
Резерв А.Н.
04.03.21г.

М.В. Мещеряков
04.03.21г.



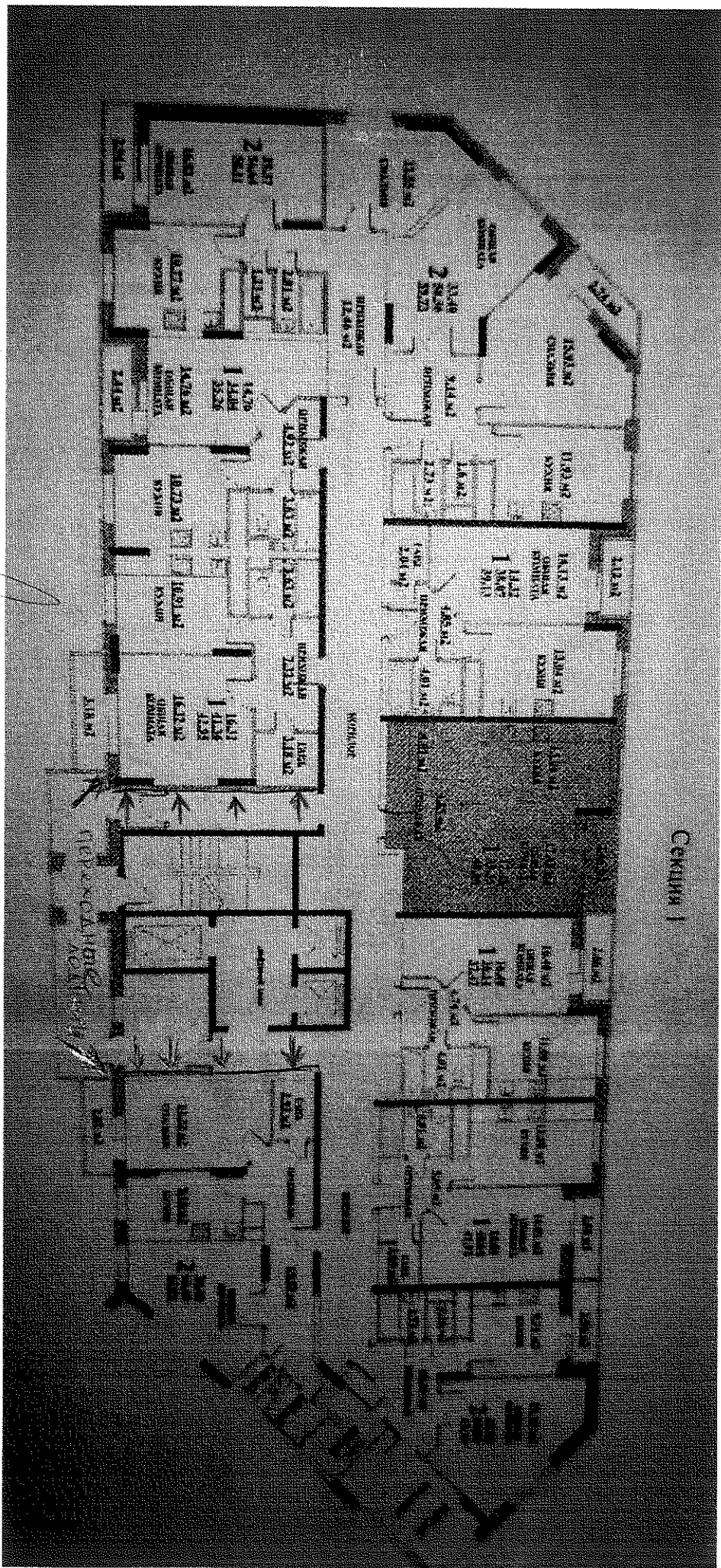
Схема вентиляционных схем для помещений 2
 ноября 2012 г. $\Sigma = 1163 \text{ куб. м.}$

Секция 2



Handwritten signatures and initials in the left margin, including a large stylized signature at the top and several smaller initials below it.

Схема благоустройства с/х дв. площадью 2.500 кв.м.



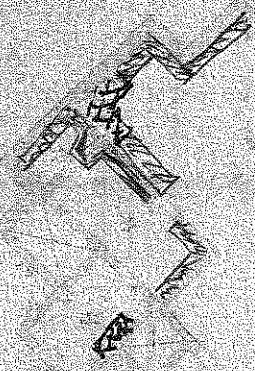
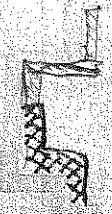
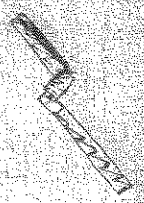
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Тех. рисунок

4
XXXX



XXXX - МЕТРА НАМОКАНИУ

НО А ДАЖЕ О РИШЕ ТИД. (550412024

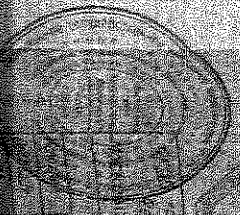
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

(ВЕРЕМУН)
04.03.21г.

[Handwritten signature]

- МАШИНА Д.С.С.
040521г



Дефектная ведомость по трещинам в МОП, ул. Лучистая, д. 2

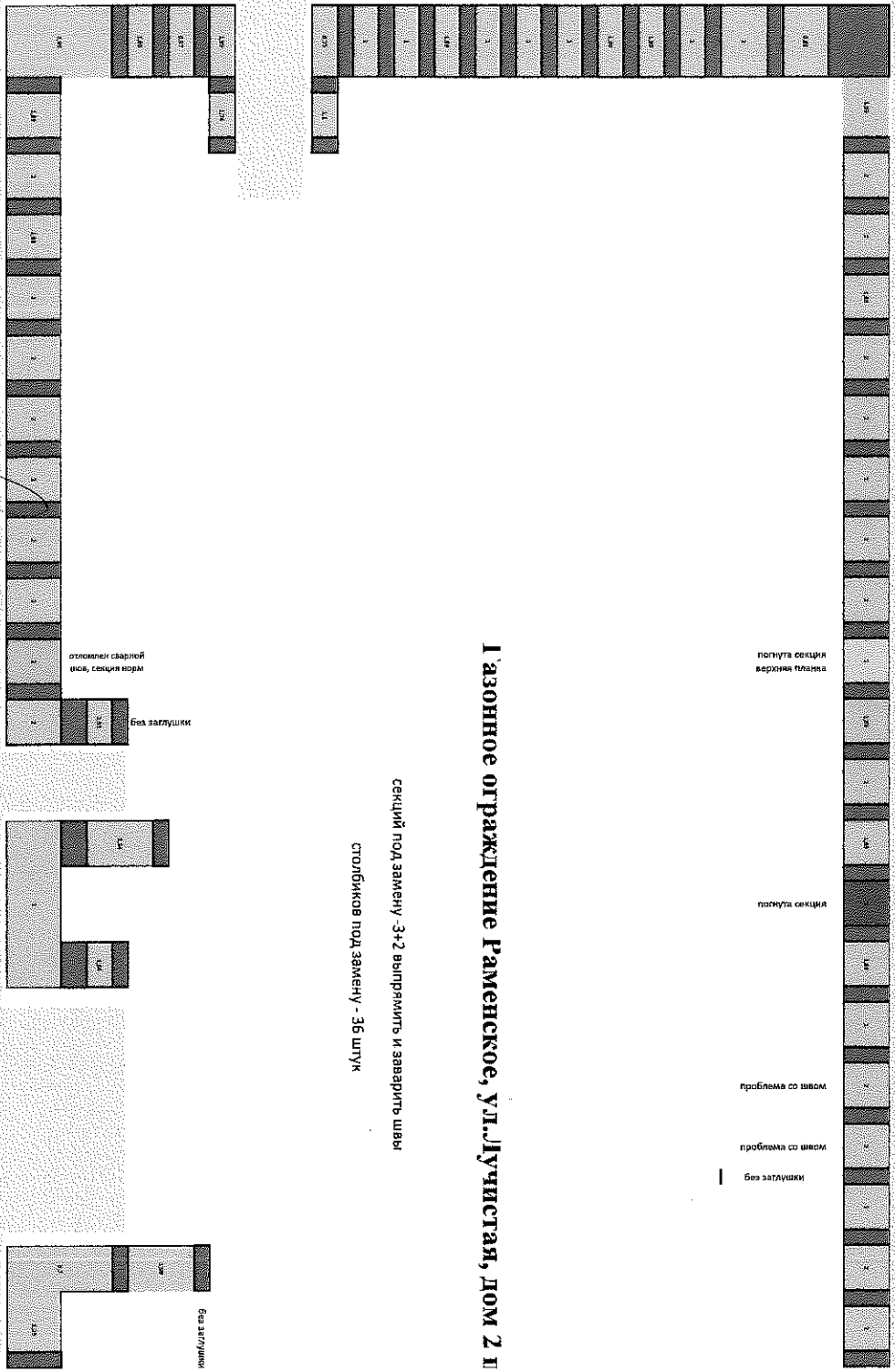
27.08.2020г.

№ этажа	Лифтовой холл, ПОГМ		Квартирный холл, ПОГМ				Тамбур, ПОГМ				Тамбур южный, ПОГМ				Лестница, ПОГМ		Межквартирный коридор, ПОГМ	
	Ип	2п	Ип	2п	Ип	2п	Ип	2п	Ип	2п	Ип	2п	Ип	2п	Ип	2п	Ип	2п
22	-	-	15	4	5	6	13	5	6	0	5	1	0	1	1	1	1	1
21	-	-	12	4	5	2	3	9	2	2	6	8	1	4	4	3	8	2
20	-	-	8	3	6	9	8	7	10	2	7	10	2	6	6	5	5	1
19	-	-	2	13	14	14	6	2	8	2	4	8	2	2	6	10	10	3
18	-	-	3	7	9	12	3	1	7	1	7	1	1	3	3	5	2	2
17	-	-	5	12	9	12	5	0	11	0	11	0	0,5	6	2	2	0	0
16	-	-	8	8	8	14	5	1	5	1	9	9	0	2	2	10	3	3
15	-	-	5	10	12	12	9	0	6	2	6	6	2	6	6	3	3	0
14	-	-	7	17	17	8	3	0	7	0	7	0	2	6	6	5	5	0
13	-	-	6	12	8	14	14	1	6	2	6	2	2	4	4	3	5	0
12	-	-	10	14	6	12	5	0	6	2	6	6	2	6	6	3	3	0
11	-	-	8	10	2	20	9	0	5	5	6	6	2	6	6	3	3	0
10	-	-	15	15	6	15	12	0	3	1	4	0	0	3	3	3	3	0
9	-	-	10	10	3	10	10	1	3	0	5	4	0	4	4	5	5	0
8	-	-	27	10	10	7	7	0	1	1	8	1	1	5	5	5	5	1
7	-	-	38	12	8	8	2	8	6	6	6	1	1	6	6	3	3	1
6	-	-	68	12	12	3	10	3	6	2	6	2	2	6	6	6	6	1
5	-	-	25	13	13	3	2	1	3	1	6	3	2	6	6	3	6	0
4	-	-	50	24	24	2	1	1	3	0	3	0	2	6	6	10	10	2
3	-	-	15	5	7	9	7	1	7	2	0	2	2	6	6	5	5	0
2	-	-	5	12	12	6	4	1	4	0	2	2	3	5	5	6	6	3
1	-	-	17	16	10	6	4	3	0	3	0	3	3	3	3	2	2	0
Итого	-	-	359	243	140	198	138	34	97	34	30,5	104	13	101	8	20	8	20

Всего штеведных трещин 1 324,5 ПОГМ
 Всего трещин под расшивку 314,0 ПОГМ
 Всего трещин 1 638,5 ПОГМ

начальник участка Бызин В.П.
 инженер эксплуатации Галигин Д.А.

Handwritten signatures and initials on the left side of the page.



полная секция
верхняя плита

полная секция

проблема со швом

проблема со швом

без заделки

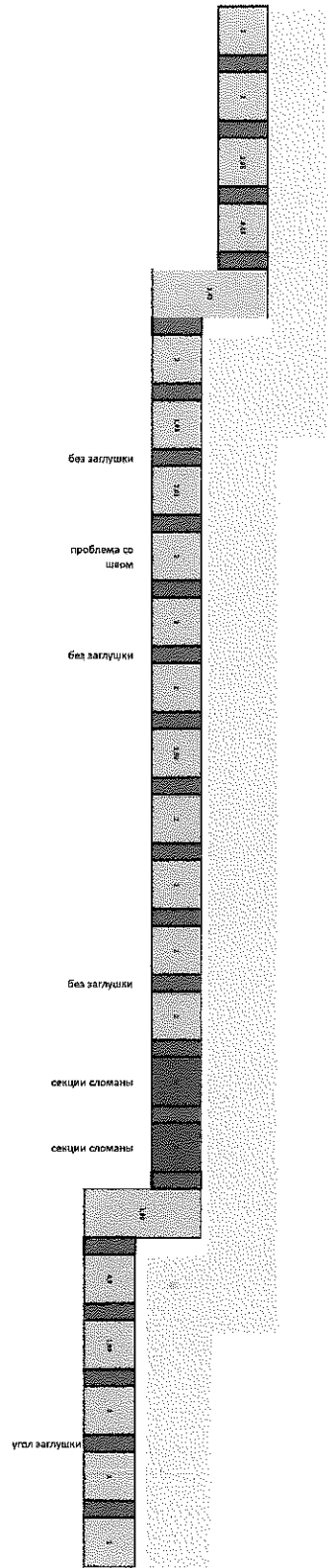
I зонное ограждение Раменское, ул. Луцкистан, дом 2 П

секций под замену - 3+2 выпрямить и заварить швы
столбиков под замену - 36 штук

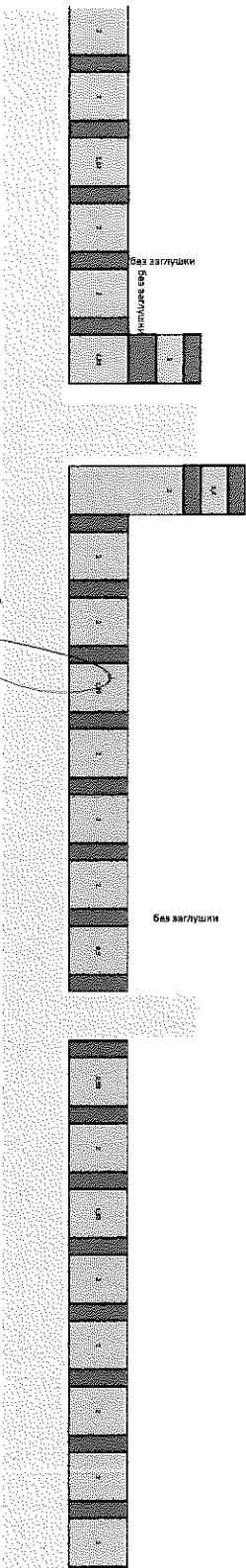
отломаны сварной
швы, секция порн

без заделки

без заделки



по состоянию на март 2021 года (30.03.2021)



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

