

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 "15" АПРЕЛЯ 2026 г.
осенний осмотр на "___" _____ 2026 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

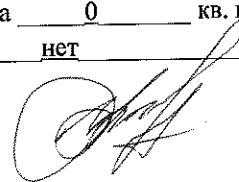
Наличие цокольного этажа нет

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



2. Результаты осмотра

N п/п	Элементы	Единица измерения	Количество	Описание элемента 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								
I	Кровля							
	кровельное покрытие (основная кровля 1355 кв.м., надстройка секции №1 без учета противопожарного пояса - 74,75 кв.м., надстройка секции №2-79,55 кв.м., 22,8 кв. м противопожарный пояс)	кв. м	1532,1	Рулонная	<p>удовл.</p> <p>Выявлены дефекты:</p> <p>1) На кровельном покрытии наблюдаются воздушные пузыри, провалы (секция №1, секция №2 между деф швом и вентоголовком)). 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): Места протечек с кровли указаны на плане технического этажа (Приложение №1 к Акту)</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>4) отслоение мягкой кровли в местах примыканий материала, вздутия и потертости материала мягкой кровли</p>	1,3,4) 1019 кв.м. (по секции 1-692,6 кв.м., по секции 2-326,4 кв.м.)		
	Противопожарный пояс	кв.м	22,8	Керамическая плитка	Удовл. Керамическая плитка демонтирована УК, пояс выполнен из рулонных материалов (2021 г)			

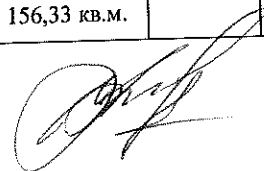
	свессы	пог. м	X					
	желоба	пог. м	X					
	защитные ограждения	пог. м	217,95	Парапет, вкл. ограждения деф. шва	Удовл.			
	Крыша							
	стропильная система	пог. м	X					
	мауэрлат	пог. м	X					
	выходы на чердак	шт.	X					
	чердачные продухи	кв.м	X					
	слуховые окна	шт	X					
	устройства защиты вентканалов и дымоходов от осадков	шт.	2	оголовок	Удовл. Требуется частичный ремонт покрытия оголовка вентканала (разрыв металла)		вкл План	
	наружный водосток	пог. м	X					
	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							
	Фундаменты							
2	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 намочания и промерзания			
	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), осыпание материала (мокрый асфальт)			

Прямки: 4 прямки с окнами, 2 прямка спуска в подвал	шт.	6	Монолитный ж.б.	Удовл. 1. Прямки-спуски в подвал: Дефекты: на наружных стенах прямка (спуска в подвал со стороны подъезда 1 Требуется проведение ремонтно-восстановительных работ. 2. С внутренней стороны входов в подвал со стороны п.1,2 дверной откос снизу мокрый (протечка) отслоения штукатурных слоев, плесень			
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, работы по плану на 2025 год выполнены некачественно Требуется частичная зачистка и покраска.	1)частичная покраска ограждений -4 шт.	1)вкл в план	
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, имеющихся 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			
подъездные козырьки	шт.	3		Удовл.				
межпанельные швы	пог. м	X						
межэтажные перекрытий швы (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.частичные разрушения межэтажного пояса указаны на плане технического этажа (Приложение №1 к Акту)			2. вкл в план	
пожарные лестницы	пог. м	X						
эркеры	кв. м	X		Проблемы с гидроизоляцией и деформацией кирпичной кладки и межэтажного пояса между кровлей и техническим этажом (эркер секции 2) указаны на плане технического этажа (Приложение №1 к Акту)				
Проемы								

	дверные заполнения (Примечание: МОП наружные (металл-5, дерево-126): входная группа-2шт, эвакуационные лестницы- металл 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)	1.-126 шт 2. -1 место	2. вкл в План		
	оконные заполнения МОП (лестничные тамбура-44, тамбура мусоропровода -42, входной тамбур- 2, консьерж- 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 указаны на плане технического этажа (Приложение №1 к Акту)				
	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) 1 -адресная, 1 - класс энергоэф., 2 -подъездные	шт.	4	Пластик	Удовл. Требуется замена 2х адресных табличек дома	2шт	2шт		
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 (ремонт проводился 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			
Внутренние стены	кв. м	11600	Мон. ж/б с блоками кирпич	<p>Удовл</p> <p>Выявлены дефекты:</p> <p>1. частичное отсутствие утеплителя в стенах переходных коридоров от квартирных холлов до переходных балконов</p> <p>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</p> <p>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.</p> <p>3. отсутствует поэтажная нумерация см.Приложение №2). Требуется Нанесение поэтажной нумерации</p> <p>4. повреждение стен в МОП.</p> <p>Требуется локальный ремонт:</p> <p>1) трещины в приквартирном холле п2 эт 1. - 3кв.м</p> <p>2) устранение вандальных надписей в лестничных тамбурах</p> <p>3) входной тамбур п1,эв вых с 1го эт - 1 кв.м.,</p> <p>4) п1 эт 16 тамбур мусоропровода 9 кв.м..</p> <p>5) Следы протечек в МОП (ведомость)</p>	<p>1.- 440,14 м2</p> <p>2. -2785 пог.м</p>	4. вкл в план	
Балки (ригели) перекрытий и покрытий							
Лестницы	кв. м	576	ж/б	<p>Удовл</p> <p>1)вандалные надписи на стенах и дверях.</p> <p>2)частично отсутствует оплетка перил эв лестниц</p>	<p>1)требуется устранение вандальных надписей 156,33 кв.м.</p>	1)156,33 кв.м.	



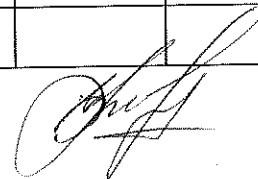
	Тамбурные двери МОП <i>внутренние:</i> Тамбурные металл -2 шт внутренние деревянные тамбурные- 192 шт, консьержные - 4 шт, помещение для уборки- 2 шт. Технические помещения <i>внутренние:</i> переходные балконы техэтажа дерев-4шт, техэтаж между секциями 1 шт металл, МП-2 шт металл, подвал внутренние 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, поликарб онат	Удовл.				Замена по мере необходим ости
	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.				
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	конвекто р	Удовл.			
горизонтальные т/провода	пог. М	11880	сталь	Удовл			
вертикальные т/провода	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.			
тепловые пункты	шт.	1	ИТП	Удовл.			
теплоизоляция т/проводов	пог. М	140	Энергофл екс	Удовл			
ОДПУ	шт.	1	ВИС.Т	Удовл			

Горячее водоснабжение

горизонтальные т/провода	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: ИТП требуется замена участка трубопровода 1 пог.м.	1)Определен ие причин поставки КР ненадлежащ его качества 2) замена участка трубопровод а 1 пог м.	1)не включал ось 2)вкл в план	
Вертикальные т/провода	п.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.Определен ие причин поставки КР ненадлежащ его качества 2.Зачистка и покраска соедин.		
Задвижки	шт.	20	сталь	Удовл			

7



	прочая запорная арматура	шт.	472	латунь	Удовл. Дефекты: 1)течь спускных кранов в подвале: - Под.1 стояк 1, 2 зона ГВС. Под1 стояк 9, 2 зона ГВС 2) Замена вводных кранов системы ГВС (полотенцесушитель, ГВС) – по мере необходимости 3) Замена циркуляционно-повысительного насоса системы ГВС 2 зона 4) Замена циркуляционного насоса системы ГВС 1 зона	1)Замена 2 кранов на системе ГВС в подвале 2) замена кранов в квартирах по мере необходимости 3)требуется замена насоса 2 зоны 4)требуется замена насоса 1 зоны	1) вкл в план 2) вкл в план 3) вкл в план 4) вкл в план	1)1 под стояк 9, 2 зона ГВС выполнено 03.02.2026 г.
	ОДПУ	шт.	1	МТК-N-50	Удовл.			
Холодное водоснабжение								
8	горизонтальные т/провода	п.м	280	сталь	Удовл. частично в подвале муфты в местах соединений с шаровыми и спускными кранами в коррозии (ржавчина)	Зачистка соединений		
	вертикальные т/провода	пог. м	1848	сталь	Удовл. частично в подвале муфты в местах соединений с шаровыми и спускными кранами в коррозии (ржавчина)	Зачистка соединений		
	задвижки	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. 1) Манометры, термометры частично выпедшие из строя на системе ГВС (без поверки) . Требуется частичная замена 2 манометров в ВНС. 2) Требуется замена регулятора давления ХВС Ду 40 «после себя» ХВС в ВНС 3) на вводах в МКД отсутствует система фильтрации (грязевики и прочее)	1) 2 шт. 2) 1 шт.		
	ОДПУ	шт.	1	ТеРосс	Удовл.			
	ВНС	Комп.	1		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		
	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. Пыль.			
	щит распределительный этажный	шт.	88	Металлич. Универс. распредел. 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. пров.	Удовл			
	розетки	шт.	12	Откр. пров.	Удовл			
	общедомовые приборы учета Нартис-300-153RA-6 шт/ Меркурий 230 ART 01 CN-3 шт, ART 03 CN-2 шт	шт.	11		Удовл			
Системы противопожарной защиты								
11	Автоматическая пожарная сигнализация	система	1	АПС	Удовл.			
	Оповещение и управление эвакуацией	система	1	СОУЭ	Удовл. Световое табло «выход» частично неработоспособно (прил №2)			
	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. Не работает ряд интерфейсов. Корректировка тарифа на обслуживание с 2024			

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	отсутствуют		

	оборудования			
3	Осмотр (проверка/) дымоходов и вентканалов	Дата не установлена		1 раз в год
4	Промывка и гидравлические испытания системы отопления	Дата не установлена, вследствие отсутствия даты окончания отопительного сезона 2025-2026		1 раз в год
5	Периодические освидетельствования лифтового оборудования	30.01.2026	Выявлены дефекты и нарушения (в актах тех освидетельствования от 30.01.2026)	1 раз в год
6	Диагностическая экспертиза лифтового оборудования	X		
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 весеннего осмотра ОИ МКД по ул. Лучистая, д.2 от 15 апреля 2026 года сформирован на 12 листах

Приложения:

Номер приложения	Наименование приложения	Количество листов
Приложение №1	Дефекты конструктивных элементов технического этажа МКД (места протечек кровли, места разрушений межэтажных поясов, разгерметизация стеклопакетов)	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)

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

" " 20 г.

начальник участка
(должность)
(подпись)

Галыгин Д.А.
(фамилия, инициалы)

" " 20 г.

инженер по эксплуатации
(должность)
(подпись)

Абрамова О.П.
(фамилия, инициалы)

" " 20 г.

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

Пожарова И.В.
(фамилия, инициалы)

" " 2026 г.

Приложение №2 к акту сезонного всесезонного осмотра общего имущества МКД 2 по ул. Лучистая от «15» апреля 2026 года:

Замечания и дополнения к акту сезонного всесезонного 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, отслаивание заплаток.

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 продолжают, 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

Приложение №2 к акту сезонного осмотра общего имущества МКД 2 по ул. Лучистая от «15» апреля 2026 года

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 гнилостными 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 заявке ЕДС МО 9243-14-12-2022-3314, сообщение № 8108696. Проблемы не устранены, акт причин проблемы не составлен. 26.06.2023 проведено оштукатуривание 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 заявке 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 заявке 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 заявке 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 невыполненных 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 (лестничнй тамбур):

Номер под-да	Этаж	Состояние стеклопакетов оконных конструкций (лестничнй тамбур)	Этаж	Состояние стеклопакетов оконных конструкций (лестничнй 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 (лестничнй тамбур)	Этаж	Состояние стеклопакетов оконных конструкций (лестничнй тамбур)
2	1	в удовлетворительном состоянии	12	в удовлетворительном состоянии

Приложение №2 к акту сезонного осмотра общего имущества МКД 2 по ул. Лучистая от «15» апрель 2026 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 гнилостные 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 гнилостные 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.

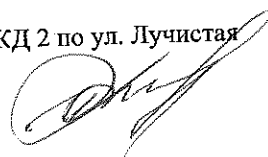
Чердачные. Следы протечек с кровли на потолке технического этажа. требуется окраска потолка на техэтаже из-за протечек кровли в зимний период 2022-2023, 2023-2024 гг , 2025-2026 гг в местах прохода фановых труб и воронок ливневой канализации после проведения локального ремонта кровли; - Гарантийные обязательства 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 «15» апреля 2025 года



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.8. Внутренние конструкции и оборудование. Холодное водоснабжение. ВНС. Мокнущие 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 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)				табло выход2 (тамб дверь №10)				
		не работа	моргает	работает	еле светит		не работа	моргает	работает	еле светит	не работа	моргает	работает	еле светит	
22	2		да			1	да						да		
21	2		да			1	да							да	
20	2			да		1	да							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 ежедневного осмотра общего имущества МКД по ул. Лучистая, д.2 от «15» августа 2026 года 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 «15» августа 2026 года

стр.10		7.2. благоустройство здания			в значении лифты (шт) БТИ заглава площадь жилых и нежилых (20138,5)
стр.11		7.4. техописание			отсутствует раздел 7.3. ПП-техническое описание конструктивных элементов (она его видимо чтоб не изменять вообще выкинула)
стр.12		7.5. ограждения и сооружения на участке			в техописание конструктива пустые значения, явно не прописан, тогда откуда значение яноса 8? Хотя на это указывали в крайней встрече лотки???? Хотя на это указывали в крайней встрече
стр.13		7.6. исчисление			БТИ так и не прокомментировала в чем разница между строками, почему дом разбит на две строки с разным значением объемов, по второй к сегодняшнему дню он вырос????
Подвал					в наименовании этажа указан подвал, в итоге указано -1 этаж (в одном исправила в другом нет)
Подвал	17-19	по эксплуатации подвал/ясовая (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 электропитовая	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 волоконный 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 помещениями 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 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 электроподъезда с h=2,376	некорректность устранена в промежуточной версии
Подвал	1	электроподъезд (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				<p>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- h лестница=0,865 со стороны вестибюля подъезда 2- h лестница=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)</p>	
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 вентиляруемыми фасадом полами	
1 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
1 этаж	XX-XXVII, IX-VI	Вестибюль/ Лифтовый холл	отрисована дверь между помещениями вестибюля и лифтового холла, при наличии проема	Между помещениями XX-XXVII, IX-VI проемы в конструктиве, а не двери, как заявлено на схемах	некорректность устранена в промежуточной версии
1 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
1 этаж	II	Коридор	h=2,75	h=3,394-3,581	некорректность устранена в промежуточной версии
1 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
1 этаж	VIII	Мусорокамера	h=2,75	h=3,624	некорректность устранена в промежуточной версии
1 этаж	4	консьерж	h=2,75	h=3,717-3,732	некорректность устранена в промежуточной версии
1 этаж	5	санузел	h=2,78	h=3,715-3,716	некорректность устранена в промежуточной версии

1 этаж	6	кладовая оборочного инвентаря	h=2,75	h=2,713-2,717	некорректность устранена в промежуточной версии
1 этаж	XXI	Тамбур	h=2,75	h=3,604-3,608	некорректность устранена в промежуточной версии
1 этаж	XX	Вестибюль	h=2,78	h=3,698-3,713	некорректность устранена в промежуточной версии
1 этаж	XVII	Лифтовый холл	h=2,78	h=3,704-3,714	некорректность устранена в промежуточной версии
1 этаж	XIV	Коридор общего пользования	h=2,78	h=2,695-2,710	проставила 3,67
1 этаж	I	консерж	h=2,75	h=3,576-3,578	проставила 3,71 как в пом 4
1 этаж	2	санузлы	h=2,75	h=3,575	некорректность устранена в промежуточной версии
1 этаж	1-2	консерж/санузлы	отрисованы проемы между помещениями 1 и 2, при наличии дверей	Между помещениями 1-2 -двери, а не проемы в конструктиве, как заявлено на схемах	некорректность устранена в промежуточной версии
1 этаж	3	кладовая оборочного 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 поставила 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 поставила 2,21, площ поставила 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 поставила 2,21, площ поставила 2,7
5 этаж					Отсутствие на схемах этажей п.2 техпаспорта (несоответствие стен квартирных холлов)- отсутствуют угловые конструктивные элементы (выступы), выполнение выборочно по этажам (короб вертикальных трубопроводов ПВС и водоотведения квартирный холл, слева на эт.5
7 этаж					Отсутствие на схемах этажей п.2 техпаспорта (несоответствие стен квартирных холлов)- отсутствуют угловые конструктивные элементы (выступы), выполнение выборочно по этажам (короб вертикальных трубопроводов ПВС и водоотведения квартирный холл, слева на эт.7
8 этаж					Отсутствие на схемах этажей п.2 техпаспорта (несоответствие стен квартирных холлов)- отсутствуют угловые конструктивные элементы (выступы), выполнение выборочно по этажам (короб вертикальных трубопроводов ПВС и водоотведения квартирный холл, слева на эт.8

9 этаж		площадь по квартире 86	По данным нового техпаспорта МКД S=39,4. По данным старого техпаспорта МКД S=39,4	По данным ЕПРН S=39,45 кв.м. Разница в площадях - 0,05 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 площадей — в метрах с округлением до 0,01 м" Определение площади (до 2021 года). – Текст : электронный // Справочник кадастрового инженера : электронная монография / С. А. Атаманов, С. А. Садастеги : монография / С. А. Атаманов, С. А. Григорьев, З. С. Косаруков, М. С. Чулрин. – Москва, 2024. – URL: http://sadaстеги.ru/article/1 (дата обращения: 19.02.2024), если учитывать, что в данных площадях ЕПРН данные с округлением до	Отсутствие на схемах этажей п.2 техпаспорта (несоответствие стен квартирных холлов) - отсутствуют угловые конструктивные элементы (включены), выполненные выборочно по этажам (короб вертикальных трубопроводов ГВС и водоотведения квартирный холл, стена на эт.9
9 этаж				По данным ЕПРН S=35,5 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 площадей — в метрах с округлением до 0,01 м" Определение площади (до 2021 года). – Текст : электронный // Справочник кадастрового инженера : электронная монография / С. А. Атаманов, С. А. Садастеги : монография / С. А. Атаманов, С. А. Григорьев, З. С. Косаруков, М. С. Чулрин. – Москва, 2024. – URL: http://sadaстеги.ru/article/1 (дата обращения: 19.02.2024), если учитывать, что в	
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=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 площадей — в метрах с округлением до 0,01 м" Определение площади (до 2021 года). – Текст : электронный // Справочник кадастрового инженера : электронная монография / С. А. Атаманов, С. А. Садастеги : монография / С. А. Атаманов, С. А. Григорьев, З. С. Косаруков, М. С. Чулрин. – Москва, 2024. – URL: http://sadaстеги.ru/article/1 (дата обращения: 19.02.2024), если учитывать, что в данных площадях ЕПРН данные с округлением до	
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 площадей — в метрах с округлением до 0,01 м" Определение площади (до 2021 года). – Текст : электронный // Справочник кадастрового инженера : электронная монография / С. А. Атаманов, С. А. Садастеги : монография / С. А. Атаманов, С. А. Григорьев, З. С. Косаруков, М. С. Чулрин. – Москва, 2024. – URL: http://sadaстеги.ru/article/1 (дата обращения: 19.02.2024), если учитывать, что в данных площадях ЕПРН данные с округлением до	

15 этаж		площадь по квартире 335	По данным нового техпаспорта МКД S-37,1, По данным старого техпаспорта МКД S-37,1	По данным ЕТРН 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 м ² , 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 Садастеги : монография / С. А. Атаманов, С. А. Григорьев, З. С. Косаруков, М. С. Чулпирин. — Москва, 2024. — URL: http://sadaстеги.ru/article/1 (дата обращения: 19.02.2024); если учитывать, что в данных площадей ЕТРН данные с округлением до 0,01 м ²	Отсутствие на схемах этажей п.2 техпаспорта (несоответствие стан квартирных холлов)- отсутствуют угловые конструктивные элементы (выступы)-выступ между ПШ и УЭРМ квартирный холл, напротив 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	Ламбур	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	Ламбур	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=40,6 кв.м. Разница в площадях - 0,20 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 (до 2021 года). - Текст 0,01 м" Определение площади (до 2021 года). - Текст : электронный // Справочник кадастрового инженера Садасьте.п: монография / С. А. Атаманов, С. А. Григорьев, З. С. Косаруков, М. С. Чуринов. - Москва, 2024. - URL: http://sadasjte.ru/article/1 (дата обращения: 19.02.2024). если учитывать, что в данных площадях ЕГРН данные с округлением до 0,01 м2	По данным ЕГРН S=40,6 кв.м. Разница в площадях - 0,20 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 (до 2021 года). - Текст 0,01 м" Определение площади (до 2021 года). - Текст : электронный // Справочник кадастрового инженера Садасьте.п: монография / С. А. Атаманов, С. А. Григорьев, З. С. Косаруков, М. С. Чуринов. - Москва, 2024. - URL: http://sadasjte.ru/article/1 (дата обращения: 19.02.2024). если учитывать, что в данных площадях ЕГРН данные с округлением до 0,01 м2	Отсутствие на схемах этажей п.2 техпаспорта (несоответствие стен квартирных холлов) - отсутствуют угловые конструктивные элементы (выступы), выполнены выборочно по этажам (короб вертикальных трубопроводов ГВС и водоотведения квартирный холл, стена на эт. 21
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 нормативной "Значение площади здания, сооружения, помещения определяется в квадратных метрах с округлением до 0,1 м2, а значения измеренных расстояний, применяемые для определения площади (до 2021 года). - Текст 0,01 м" Определение площади (до 2021 года). - Текст : электронный // Справочник кадастрового инженера Садасьте.п: монография / С. А. Атаманов, С. А. Григорьев, З. С. Косаруков, М. С. Чуринов. - Москва, 2024. - URL: http://sadasjte.ru/article/1 (дата обращения: 19.02.2024). если учитывать, что в данных площадях ЕГРН данные с округлением до 0,01 м2	Отсутствие на схемах этажей п.2 техпаспорта (несоответствие стен квартирных холлов) - отсутствуют угловые конструктивные элементы (выступы), выполнены выборочно по этажам (короб вертикальных трубопроводов ГВС и водоотведения квартирный холл, стена на эт. 21	
21 этаж						
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 (лт)	h=2,78	h=2,715	некорректность устроена в промежуточной версии	
22 этаж					Отсутствие на схемах этажей п.2 техпаспорта (несоответствие стен квартирных холлов) - отсутствуют угловые конструктивные элементы (выступы), выполнены выборочно по этажам (короб вертикальных трубопроводов ГВС и водоотведения квартирный холл, стена на эт. 22	
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 (лт)	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	некорректность устранена в промежуточной версии
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	некорректность устранена в промежуточной версии
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	некорректность устранена в промежуточной версии
Технический этаж	6	техническое	h=2,78	h=4,844-4,863	некорректность устранена в промежуточной версии
Технический этаж	2	машинное отделение	не прорисованы 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 3,750*2,419 (h=3,441)+груз 1,756*2,694 (h=3,423)+пас пр 1,770*1,570 (h=3,424)+пас лев 1,752*1,573, (h=3,435); площадь перед входом в машинное отделение размерами 1,384*1,317, h=3,430 (от пола текстажа 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 подложья лестницы (между помещением 5 и 4) высота составляет 4,858м	стены прорисованы, высота без изменений вовсе, по данным текстапорта в машинном помещении в значенях формулы подсчета 2 помещения из 4х? Там площадь должна быть 19,29, а БТИ проставила 18,5, как было в значенях ранее и что толку они ходили перемеряли или они выходили стены посмотри??!
Технический этаж	5	машинное отделение	не прорисованы 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	в соответствии с https://cadastr.ru/article/6,https://cadastr.ru/article/#paragraf_174 технический 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	не изменено (лишняя шахта), шахта вентиляции обозначена не соответствующим знаком по всему тексту, по части вентиля проставлены размеры, по части нет, Алена отправила ей подписанное на схеме
Технический этаж	4	техническое	шахта вентиляции отрисована не по месту фактического расположения	см. схему с замечаниями	
Технический этаж			не включен в количество этажей наземной части дома		

Технический этаж					в наименовании этажа указан техэтаж, в итоге указано техподполье
Технический этаж					отсутствует окно в лестничном тамбуре техэтажа секции 2, Алена отправляла ей подписанное на схеме
Технический этаж					замеры длины стен разделяющей секции явно не соответствуют действительности (судя по местоназначению двери, Алена отправляла ей подписанное на схеме
Выход на кровлю	кровля	не отображены устройства защиты вентканалов от осадков (отоловки) в кровле	устройства защиты вентканалов от осадков (отоловки) в межэтажной пинте кровли (основание кровли) и технического этажа размерами по п. 1 (1,987*1,989м), по п. 2 (1,997*1,999м) и наличие надрезов на кровле в указанной части	некорректность устранена в промежуточной версии	
Выход на кровлю					не написали что некорректная высота, БТИ и не заменила, высота 2,10 не соответствует действительности
Выход на кровлю					на схеме не отображены мусоропроводы
Выход на кровлю					на схеме отображена вешпакта где ее нет и по секции 1 и по секции 2
Выход на кровлю					на схеме отображена лестница (перенос с техэтажа) где ее нет и по секции 1 и по секции 2
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 поэтажной 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) Г

(подпись)

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

18.04.2018 2022г.