

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

от 14 сентября 2023 г.

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

по состоянию:

весенний осмотр на "04" апреля 2023 г.

осенний осмотр на "14" сентября 2023 г.

Комиссия в составе:

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

главный инженер  
(должность)

Макаров И. С.

(фамилия, инициалы)

начальник участка отдела эксплуатации  
(должность)

Галыгин Д.А.

(фамилия, инициалы)

инженер по эксплуатации  
(должность)

Абрамова О.П.

(фамилия, инициалы)

представителей Совета многоквартирного дома (собственников дома):

и.о. председателя СД (комиссия собственников) кв. 176  
(должность)

Пожарова И.В.

(фамилия, инициалы)

произвела осмотр общего имущества многоквартирного дома и установила:

1. Технические характеристики многоквартирного дома

Год ввода дома в эксплуатацию: 2013

Срок службы здания \_\_\_\_\_

Материал стен ячеисто 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 20 137,45 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% см Прил №2

Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества \_\_\_\_\_

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

Принадлежность к памятнику архитектуры нет

С учетом замечаний и дополнений, указанных  
в Приложении №2 к Акту осеннего осмотра  
Пожарова И.В.

2. Результаты осмотра

N п/п	Элементы	Единица измерения	Количество	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Весенний осмотр			Осенний осмотр
					Техническое состояние элементов (выявленные дефекты)	Объем ремонтных работ	Включено в план подготовки к отопительному сезону	Выполнение плана подготовки к отопительному сезону
1	2	3	4	5	6	7	8	9
<b>Выше отметки чердачного перекрытия</b>								
I	<b>Кровля</b>							
	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: На кровельном покрытии наблюдаются воздушные пузыри, провалы. 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- 13 мест (7 по секции 1 и 6 по секции 2) На межэтажном перекрытии надстроек (п.1, п.2) на кровле обрушение штукатурных слоев (куски штукатурки на основной кровле. Требуется обследование и закрепление штукатурных слоев <i>Дополнение в Приложении №2 к Акту</i>	13 мест,	не включалось (Приложение №1)	Проведены работы по ремонту кровли 21,2 м2 по гарантии подъезд 2 (стояки кв.390, ливневая канализация со стороны входа на кровлю)
	Противопожарный пояс	кв.м.	22,8	Керамическая плитка	Удовл. Керамическая плитка демонтирована УК, пояс выполнен из рулонных материалов (2021 г)		не включалось (Приложение №1)	
	свесы	пог. м	X					
	желоба	пог. м	X					
	защитные ограждения	пог. м	217,95	Парапет, вкл. ограждения деф.шва	Удовл.			
	<b>Крыша</b>							
	стропильная система	пог. м	X					
мауэрлат	пог. м	X						
выходы на чердак	шт.	X						

с учетом замечаний и дополнений из протокола в Приложении №2 к Акту осеннего осмотра

*Пашерова* стр 2 из 12

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						
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. Требуется ремонт по гарантии <i>Доп. в Прил. №2 к Акту</i>				
<b>Наружные конструкции и оборудование</b>								
<b>Фундаменты</b>								
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 <i>Доп. в Прил. №2 к Акту</i>	Закрепление цокольных плит и устранение трещины-1 место (угол)	не включалось (Приложение №1)	В работе (9243-13-09-2023-3472)	
отмостка	кв. м	212,7	Асфальт	удовл. компенсационный шов. 1. По периметру МКД наблюдается просадка отмостки, щели в компенсационных швах (между примыканиями отмостки и цоколя, выполненных по системе вентилируемый фасад). Застой воды на отмостке и протечки в подвальное помещение по центру здания со стороны подъездов, так же локально под балконами. Требуется восстановление гидроизоляции компенсационных швов. <i>Доп. в Прил. №2 к Акту</i>	1. восстановление гидроизоляции наружных компенсационных швов -160 п.м.	62 п.м. включено в план (Приложение №1)	Частичный ремонт трещин-21,9 пог.м. частичный ремонт шве между цоколем и отмосткой 171 пог.м из которых 25,2 выполнено устройство уклона отмостки	
Прямки: 4 прямки с окнами, 2 прямка спуска в подвал	шт.	6	Монолитный ж.б.	Удовл. 1.Прямки с окнами 4 шт, Дефекты: солевые высолы на внутренних стенах прямков Часть бетонных оснований прямков отсутствует). 2. Прямки-спуски в подвал: Дефекты: на наружных стенах прямка (спуска в подвал со стороны подъезда 1 Требуется проведение ремонтно-восстановительных работ. <i>см. Прил. №2</i>	1. Стены и основания прямков с окнами- 4 прямка 2.Прямки-спуски в подвал: гидроизоляция и восстановление штукатур. сл. в местах разруш.	1.не включалось (Приложение №1) 2.не включалось (Приложение №1)		
крыльца	шт.	5	Керамогранитная плитка	Удовл. Дефекты: Коррозия (ржавчина) металлических ограждений эвакуационных крылец 4 ограждения (перил)-нижняя часть. Требуется зачистка и покраска <i>см. Прил. №2</i>	зачистка и покраска нижних частей ограждений -4 шт	не включалось (Приложение №1)	В работе (9243-13-09-2023-3473)	

с учетом замечаний и дополнений, изложенных стр. 3 из 12 в Приложении №2 к Акту осеннего осмотра *Панкратова*

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 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. 200 м2  3. 140 пог.м, утепления и гидроизоляция деф.швах со стороны подъездов (утепление), с тыльной стороны утепление и гидроизоляция)	1. не включалось (Приложение №1)  2. не включалось (Приложение №1) 3. не включалось (Приложение №1) 4. не включалось (Приложение №1) 5. не включалось (Приложение №1)	3. выполнено утепление и герметизация вертикального деф.шва с тыльной стороны здания-70 п.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»	см. 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		1. не включалось (Приложение №1)	

С учетом замечаний и действий, указанных в Приложении №2 к Акту освидетельствования

*Пашарова*

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 документация для опред. точного объема и видов работ) 2. Ржавчина на металлических поручнях переходных лоджий - необходима окраска мет. поручней. <i>см. Приложение №2</i>	1.113,4 кв.м  2.256 пог.м	1. не включал ось (Приложение №1)  2. не включал ось (Приложение №1)
подъездные козырьки	шт.	3		Удовл.		
межпанельные швы	пог. м	X				
межэтажные швы перекрытий (компенсационные швы перекрытий 9727,2 пог.м) (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  <i>см. Приложение №2</i>	3. Ремонт штукатур. межэтаж. пояса - 10 пог.м	1. не включал ось (Приложение №1)  2. не включал ось (Приложение №1)  3. Проведен частичный ремонт межэтажных поясов 32 пог.м.
пожарные лестницы	пог. м	X				
эркеры	кв. м	X				
Проемы						

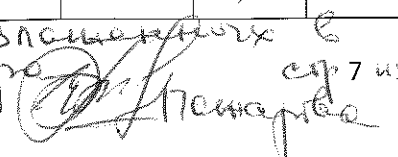
С учетом замечаний и дополнений, изложенных в Приложении №2 к Акту осеннего осмотра

*Ольга Пашарова*

<p>дверные заполнения (Примечание: <b>МОП</b> наружные (металл-5, дерево-126): входная группа-2шт, эвакуационные лестницы- металл наружные 1й этаж- 3шт, переходные балконы- 126 шт (наружные), <b>Технические помещения</b> (металл-6, дерево-4): переходные балконы техэтажа дерев-4шт, выход на кровлю-2шт металл) мусорокамеры металл- 2шт, подвал-2шт металл наружные</p>	шт.	130 11	Дерево, металл	<p>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 3. Металлические дверные блоки и низ полотен входных групп – 2 шт., с коррозией (ржавчина). Требуется покраска грунт-эмалью.</p>	1.-126 шт 2. -1 место 3. -2 двери	1.не включал ось (Прилож ение №1) 2.не включал ось (Прилож ение №1) 3.не включал ось (Прилож ение №1)	3. В работе (9243-13- 09-2023- 3473)
<p>оконные заполнения МОП (лестничные тамбура-44, тамбура мусоропровода - 42, входной тамбур- 2, консьерж- 2 (наружные), 2 -внутреннее остекление)</p>	шт.	90	пластик	<p>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) 2.Коррозия (ржавчина) перемычек оконных проемов в МКД. Требуется покраска 3. частичная разгерметизация остекления</p>	1.-165 пог.м	1.- 165пог.м включен о в план (Прилож ение №1) 2.не включал ось (Прилож ение №1).	1.Покраска оконных откосов, без устранени я дефектов ремонта в 2022 году
<p>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)</p>	шт	26	пластик	<p>Удовл. Дефекты: частичная разгерметизация остекления</p>			
<p>подвальные окна</p>	шт.	4	пластик	Удовл			
<p>Продухи (32 шт в блочных отсеках подвального помещения, 2 в ИП)</p>	шт	34		<p>Удовл. Продухи с наружной стороны закрыты вентилируемым фасадом цоколя МКД.</p>		не включал ось (Прилож ение №1)	
<p>таблички (адресные, подъездные, классы энергоэффективности)</p>	шт.	4	Пластик 1 –адресная, 1 – класс энергоэф., 2 – подъездные	Удовл			
3	Внутренние конструкции и оборудование						
	Перекрытия						

С учетом замечаний и дополнений изложенных в  
Приложении №2 к Акту освидетельствования  
И.И. Романова

Междуэтажные	кв. м	30736,2	Монолит ж/б	Удовл. Дефекты: в п.1 на 7 и 9 этажах выявлены поперечные трещины (заявка 9243-12-09-2023-3469)			Частичный ремонт плиточного покрытия МОП -50,6 кв.м.
подвальные	кв. м	1397,1	Монолит ж/б	Удовл. Требуется устройство частичной гидроизоляции в подвальном помещении	44,7 пог.м	20 пог.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	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 к акту осеннего осмотра 2021 года) 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, Приложение №5) 4. промерзание стен консервной - требуется Ремонт консервной п.1 5. Нанесение поэтажной нумерации (см.примечание, Приложение №2)	1.- 1 163 кв.м. 2. -2785 пог.м 3. покраска стен и пот.в МОП-35 кв.м 4. -13,8 кв.м. (2 стены) 5. - 44шт	1.не включал ось (Приложение №1). 2.не включал ось (Приложение №1). 3.не включал ось (Приложение №1). 4.не включал ось (Приложение №1). 5.не включал ось (Приложение №1).	
Балки перекрытий (ригели) и							
Лестницы	кв. м	576	ж/б	Удовл Дефекты: вандалские надписи на стенах и дверях.	Покраска стен в п1 и п2	не включал ось (Приложение №1).	

С учетом замечаний и дополнений, указанных в  
 Приложении №2 к Акту осеннего осмотра  
 стр 7 из 12  


	Тамбурные двери <b>МОП</b> <i>внутренние:</i> Тамбурные металл - 2 шт внутренние деревянные тамбурные - 192 шт, консьержные - 4 шт, помещение для уборки - 2 шт. <b>Технические помещения</b> <b>внутренние:</b> 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.  <i>см Приложение №2</i>			220 шт включен о в план (Прилож ение №1)
	<b>Остекление в МОП</b> (дверей)	кв. м	100	Стекло, поликарбона т	Удовл.			
	<b>Мусоропроводы</b>	шт.	2	Метал. т/провод	Не используется			
	загрузочные клапаны мусоропроводов	шт.	44	сталь	Не используется			
	<b>Внутренний водосток</b>	пог. М	264	НПВХ	Удовл. Дефекты: коррозия (ржавчина).			Не включал ось (Пр. №1).
	<b>Почтовые ящики</b>	шт.	396		Удовл.			
4	<b>Печи, очаги</b>							
	<b>Печи</b>	шт.	X					
	<b>Кухонные очаги</b>	шт.	X					
5	<b>Противорадиационное убежище</b>							
	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	<b>Центральное отопление</b>							

*С учетом замечаний и дополнений изложенного в  
Приложении №2 к Акт осекного осмотра  
Пашарова*



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. См. АКТ ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ ИНЖЕНЕРНОГО ОБОРУДОВАНИЯ (Приложение №6) Манометры, частично вышедшие из строя в ИТП (без поверки)	Очистка трубопроводов и запорной арматуры от строительных смесей 88 мест (см. примечание)	88 мест, включено в план (Приложение №1)	В работе	
тепловые пункты	шт.	1	ИТП	Удовл. Манометры, частично вышедшие из строя (без поверки)				
теплоизоляция т/проводов	пог. М	140	Энергофлекс	Удовл				
ОДПУ	шт.	1	ВИС.Т	Удовл				

*см. Приложение №2*

<b>Горячее водоснабжение</b>								
горизонтальные т/провода	пог. М	280	сталь	Удовл. Дефекты: По стоякам квартир «9» п.1 по 1 зоне с сентября 2022 по настоящее время поставка коммунального ресурса ненадлежащей температуры (42-48 градусов)	Определены причины поставки КР ненадлежащего качества	не включалось (Приложение №1).		
Вертикальные т/провода	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 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.	1.не включалось (Приложение №1). 2.не включалось (Приложение №1).	<i>А более подробные не учитывать</i>	
Задвижки	шт.	20	сталь	Удовл				
прочая запорная арматура	шт.	472	латунь	Удовл. Дефекты: 1.течь спускных кранов: Подъезд 1 Стояк 8, 2 зона ГВС Подъезд 2 Стояк 2 ( туалет), 2 зона ГВС Стояк 2 ( кухня), 2 зона ГВС Стояк 1 (туалет) 2 зона ГВС Стояк 8 ( ванна) 1 зона ГВС Стояк 7, 2 зона ГВС Замена кранов системы ГВС	Замена 6 кранов на систем ГВС в подвале	6 шт, включено в план (Приложение №1)	7 шт	
ОДПУ	шт.	1	МТК-N-50	Удовл				

7

*С учетом замечаний и дополнений в приложениях №2 и №3 осеннего осмотра стр 9 из 12*  
*С.И. Петрова*

Холодное водоснабжение								
8	горизонтальные т/проводы	пог. м	280	сталь	Удовл. частично муфты в местах соединений с шаровыми и спускными кранами в коррозии (ржавчина)	Зачистка соединений	не включалось (приложение №1)	
	вертикальные т/проводы	пог. м	1848	сталь	Удовл. частично муфты в местах соединений с шаровыми и спускными кранами в коррозии (ржавчина)	Зачистка соединений	не включалось (приложение №1)	
	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	не включалось (приложение №1)	в работе <i>[подпись]</i>
	прочая запорная арматура	шт.	604	латунь	Удовл.			
	ОДПУ	шт.	1	ГеРосс	Удовл.			
ВНС	комплект	1		Удовл. <i>см приложение №2</i>				
Система водоотведения (канализация)								
9	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			
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 ящиков УЭРМ. Требуется замена неисправных замков ящиков УЭРМ (квартирных)		1.не включалось (Приложение №1)	
	светильники	шт.	660	Потолочный	Удовл			
	Выключатели	шт.	20	Откр.пров.	Удовл			
	розетки	шт.	12	Откр.пров.	Удовл			
	общедомовые приборы учета	шт.	6	Нартис-300-153RA	Удовл			
Системы противопожарной защиты								
11	Автоматическая пожарная сигнализация	система	1	АПС	Удовл.			

с учетом замечаний и дополнений изложенных в Приложении №2 к Акт освидетельствования  
*[подпись]*  
 стр 10 из 12

	Оповещение и управление эвакуацией	система	1	СОУЭ	Удовл.			
	Противодымная вентиляция	система	1	ДУ, ПВ	Удовл.			В августе 2023 года - Замена 3 клапанов, регулировка в работе
	Внутренний противопожарный водопровод	система	1	ВПВ	Удовл. Трубопровод частично в черной плесени. Требуется устранение (заявка 9243-12-09-2023-3468)			в работе
Автоматизированная система коммерческого учета электроэнергии								
12	Устройство мониторинга УМ-31	шт.	2	УМ-31	Удовл ИПУ кв.6,13, 117, 120. 288 - отсутствие интеграции с АСКУЭ ОДПУ - отсутствие интеграции с АСКУЭ			

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

№ п/п	Наименование мероприятия	Дата проведения	Выводы и принятые решения	Периодичность проведения
1	Техническое обслуживание внутридомовых газовых сетей	отсутствуют		
2	Техническое обслуживание внутриквартирного газового оборудования	отсутствуют		
3	Осмотр (проверка) дымоходов и вентканалов <i>шд, у проверки</i>	Август 2023г.	<i>все дымоходы в порядке не обнаружены, вентканалы не проверены</i>	1 раз в год
4	Промывка и гидравлические испытания системы отопления	Июль 2023г.	Приложение №1. <i>промывка не проводилась</i>	1 раз в год
5	Периодические освидетельствования лифтового оборудования	23-24.01.2023 года 29.03.2023 года (40277740)	Лифтовой оборудование в удовлетворительном состоянии. <i>Выявлены дефекты несев. тельца - устранено, тельца на рейсменах - устранено</i>	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 <i>регулирующие клапаны в работе (доработаны)</i>	в соответствии с договором на обслуживание

С учетом замечаний и дополнений, указанных в Приложении №2 к Акту осеннего осмотра стр 11 из 12

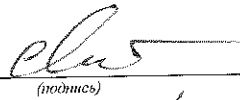
*Пашарова*

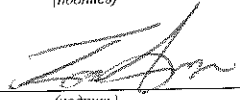
12	Проведение строительной экспертизы	X	
----	------------------------------------	---	--

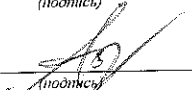
Приложения:

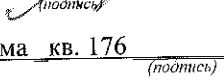
Номер приложения	Наименование приложения	Количество листов
Приложение №1	План мероприятий по текущему ремонту и обслуживанию ОИ МКД ул. Лучистая, 2 с 01.01.2023 по 31.12.2023	1
Приложение №2	Замечания и дополнения к акту сезонного осеннего осмотра общего имущества МКД по ул. Лучистая, д.2	6 (12 стр)

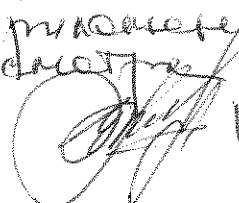
Члены комиссии:

главный инженер  Макаров И.С. "14" 09 2023г.  
(должность) (подпись) (фамилия, инициалы) (фамилия, инициалы)

начальник участка  Галыгин Д.А. "19" 09 2023г.  
(должность) (подпись) (фамилия, инициалы) (фамилия, инициалы)

инженер по эксплуатации  Абрамова О.П. "14" 09 2023г.  
(должность) (подпись) (фамилия, инициалы) (фамилия, инициалы)

и.о. председателя совета дома кв. 176  Пожарова И.В. "14" сентября 2023г.  
(должность) (подпись) (фамилия, инициалы) (фамилия, инициалы)

" " 20 г. с учетом замечаний и дополнений,  
 изложенных в Приложении №2 к  
 Акту осеннего осмотра  
 Пожарова И.В.



**План мероприятий**  
**по текущему ремонту и обслуживанию общего имущества многоквартирного дома**  
 ул. Лучистая, д.2  
 с 01.01.2023 г. по 31.12.2023 г.

№ п/п	Мероприятия	Место проведения	Ед. изм.	Объем работ	Срок выполнения
1	Ремонт отмостки	придомовая территория	пог.м.	62	15.04.23-15.09.23
2	*Текущий ремонт дверей	МОП	шт.	220,0	01.01.23-31.12.23
3	Ремонт оконных откосов	тамбур эвакуационной лестницы, подъезд №1,2	пог.м.	165,0	15.04.23-15.10.23
4	Устройство защиты углов стен	МОП, подъезд №1,2	шт	20	01.01.23-31.12.23
5	*Замена кранов системы ГВС	подвал - подъезд №1,2	шт	6	15.04.23-15.10.23
6	*Прочистка, промывка теплообменных аппаратов систем ГВС и отопления	ИТП	шт.	4	15.04.23-15.09.23
7	Очистка трубопроводов и запорной арматуры от строительных смесей	подъезд №1,2, МОП, техническая ниша	мест	88	01.01.23-31.12.23

\*Мероприятия по энергосбережению и повышению энергоэффективности в отношении общего имущества многоквартирного дома

Затраты на выполнение плана мероприятий по текущему ремонту согласно действующего тарифа на 2023 год составят 164 521,82 руб.

Приложение №2 к акту сезонного осеннего осмотра общего имущества МКД 2 по ул. Лучистая от «14» сентября 2023 года:

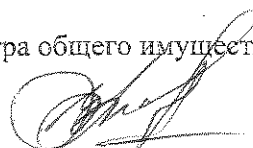
**Замечания и дополнения к акту сезонного осеннего осмотра общего имущества МКД по ул. Лучистая, д.2:**

**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. Анализ данных мест общего пользования МКД:

Сведения технического паспорта		Фактическая реальность
Номер помещения на схеме	Назначение помещений по экспликация к плану	Назначение помещений
Подвал (стр. техпаспорта 32-34)		
1	Электрощитовая	Тамбур входа в подвал помещение 1 по схеме стр.32 (несоответствие)
2	Подвал	Электрощитовая помещение 2 по схеме стр.32 (несоответствие)
12	Узел управления и учета тепла	Помещение распределительного пункта (элеватор) помещение 12 по схеме стр.32 (несоответствие)
16	Подвал	ИТП (несоответствие)
18	Электрощитовая	Помещение водомерного узла помещение 18 по схеме стр.32 (несоответствие)
19	Насосная	Электрощитовая помещение 19 по схеме стр.32 (несоответствие)
	Подвал. Дверной проем между секциями МКД (на схеме между помещениями 8 и 13)	Не соответствует месторасположению
	Подвал. Прямоок помещения 7 по схеме стр.32	Не отражено наличие остекления (несоответствие)
	Подвал. Разделительная стена между Помещениями 11 и 4 по схеме стр.32	Не отражен дверной проем (несоответствие)
	Подвал. Дверной проем между помещениями (на схеме между помещениями 17 и 20)	Не соответствует месторасположению
1й этаж		
	Помещение 1 (консьерж) по схеме стр.35	Отсутствует два остекления (1 шт во внутреннее помещение IX, 1 шт в наружной стене)



		непосредственно возле стены (являющейся стеной жилого помещения №7)
2-22 этаж		
	Лифтовый холл (помещения V, XIII)	Несоответствие стен (отсутствуют выступы)

✓ Несоответствие размеров шахт дымоудаления на этажах в п.1: по факту 1,76\*0,55, по плану техпаспорта 0,73\*0,64

✓ Несоответствие размеров помещения лестничной тамбур: по факту 1,45(1,43/1,48) \*1,68(1,69/1,7), по плану техпаспорта 1,40\*1,65, не указывая на форму фактически всех помещений МОП как неправильный четырехугольник, а не прямоугольник как указано в планах/ на планах отсутствует балка, выступающая в помещение лестничного тамбура на выборочных этажах над дверью к большой лоджии

✓ Несоответствие размеров помещения тамбур мусоропровода по факту 2,70\*3,20, по плану техпаспорта 2,63\*3,26

✓ Отсутствие на схемах этажей п.1 техпаспорта - дверных проемов между лестничным тамбуром и малой переходной лоджией

✓ Несоответствие положения двери перехода из тамбура мусоропровода на большую переходную лоджию по секции 1 и секции 2, с данными планов по этажам техпаспорта

✓ Отсутствие на схемах этажей МКД техпаспорта - месторасположения шкафов УЭРМ в квартирных холлах, мусор стволов и вертикального трубопровода внутреннего водостока в тамбурах мусоропровода, вертикальных трубопроводов ХВС, ГВС, ВПВ (месторасположение инженерных коммуникаций отмечено только внутри жилых помещений)

✓ Отсутствие на схемах этажей п.2 техпаспорта – месторасположения технических ниш системы отопления (квартирный холл, справа)

✓ Отсутствие на схемах этажей п.2 техпаспорта (несоответствие стен квартирных холлов)- отсутствуют угловые конструктивные элементы (выступы), выполненные выборочно по этажам (короб вертикальных трубопроводов ГВС и водоотведения квартирный холл, слева на эт. 22,21,9,8,7,5 а также выступ между ПШ и УЭРМ квартирный холл, напротив входа в холл на эт. 17.

✓ Отсутствие месторасположения вертикальных и горизонтальных трубопроводов инженерных сетей подвального помещения МКД на схемах техпаспорта

## Раздел 2. Результаты осмотра.

### Раздел 2 п.1 Кровля.

Расшифровка мест протечек (13 мест) за зимний период 2022-2023 гг

1. Секция 1. Протечка с кровли на технический этаж через межэтажный пояс, явл. основанием кров пирога) возле оголовка вент шахты (слева), на кровле в указанном месте прогиб-1 место

2. Секция 1. Протечка по трещине потолка (межэтажного пояса, явл. основанием кров пирога) технического этажа (по кровле между надстройкой и парапетом - стороны входной группы)-1 место

3. Секция 1. Протечка с кровли на технический этаж через примыкание выхода с кровли ливневой канализации, в том числе ложный выход- 3 места (недостатки

Приложение №2 к акту сезонного осеннего осмотра общего имущества МКД 2 по ул.

Лучистая от «14» сентября 2023 года

стр.2 из 12

локального ремонта кровли в ноябре 2022 года по заявке 9243-05-10-2022-3227).

4. Секция 1. Следы протечка с кровли на технический этаж через примыкание выхода с кровли фановых труб (стояки №5, №8)- 2 места Стояк №8 (место примыкания к квартирам обрабатывался гидроизолом ранее, в январе 2023)

5. Секция 2. Протечка с кровли на технический этаж через примыкание выхода с кровли фановых труб (стояки №1, №2)- 4 места (недостатки аварийного ремонта кровли и тех этажа в декабрь 2022 (ВПз-0002664, 9243-23-12-2022-3317)-февраль 2023 года (ВПз-0000366) .

6. Секция 2. Протечка с кровли на технический этаж через примыкание выхода с кровли ливневой канализации между стояками №3 и №2 - 1 место

7. Секция 2. Протечка с кровли на технический этаж через межэтажный пояс, явл. основанием кров пирога) по трещине пояса справа от входа в секцию №2 из секции №1 -1 место (покраска в 2021 году)

!!!В июле 2023 года (13.07.2023) проведен локальный ремонт мягкой кровли по наряду ВПи-№0000212 от 11.07.2023, общим объемом по секции 2-21,22 кв.м. (п.п.5-7 данного раздела п.1 Кровля)

#### 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

#### Раздел 2 п.2 Фундамент. Отмостка.

Проведение некачественных работ по гидроизоляции подвала изнутри, в 2022 году подрядной организацией -проблема не устранена в том числе по заявкам №7726581, вх. 439 от 07.09.2021). объем плесени по местам ранее проведенного ремонта нарастает.

#### Раздел 2 п.2 Фундамент. Приямки.

По п.1. Проблемы приямков 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 не выполнялись, проблема не устранена

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

Не указан дефект: С внутренней стороны входа в подвал со стороны п.1 слева дверной откос снизу мокрый (протечка) отслоения штукатурных слоев (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.

Приложение №2 к акту сезонного осеннего осмотра общего имущества МКД 2 по ул. Лучистая от «14» сентября 2023 года

стр.3 из 12



Не указан дефект: на внутренней стене (лестничного марша) мокрые пятна в местах сопряжения пола со стеной. Требуется гидроизоляция и ремонт штукатурных слоев  
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).

На внутренней стене (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 Фундамент. Крыльца.

Металлические ограждения эвакуационных выходов постоянно покрываются коррозией (ржавчиной), вследствие ненадлежащего выполнения работ по заявкам ЕДС МО 9243-01-10-2022-3221, 9243-22-04-2022-2401 в 2021-2022 гг). разрастание коррозии, проблема не устраняется.

#### Раздел 2 п.2 Наружные стены.

По п.1. не указан дефект: 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. не указан дефект: 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. не указан дефект: 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.

!!! 01.06.2023 выполнены работы по утеплению и герметизации деформационного шва с тыльной стороны.

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 по наряду ВПи-000193 от 26.06.2023 оштукатуривание части стены из облицовочного кирпича, часть кирпича с просветами в кладке оставлено без устранения. Нецелевое расходование денежных средств собственников на полуработы без качества.**

– 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.

Не указан дефект: 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.

Не указан дефект: подтеки строительные смесей, в т.ч. бетона и иные подтеки на наружных стенах переходных лоджий. Устранить (зачистить) подтеки строительные смесей. Проблемы загрязнений строительными смесями 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.3 не указан дефект: 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 частично в трещинах по местам проведенной герметизации, что указывает на проведение некачественных работ.

!!! аварийная заявка 9243-04-06-2023-3432 по ремонту обрушившейся части межэтажного шва между эт 16 и 17 п.1 по стояку кв.»9» объемом 2,5 кв.м., в акте УК объем завышен

#### Раздел 2 п.2 Проемы. Дверные заполнения.

По п.2. УК неоднократно в течении 2019-2022 гг проводился ремонт, в том числе в апреле 2022 по заявкам 9243-01-11-2019-76, 9243-18-03-2020-166, 9243-25-02-2021-563, 9243-22-04-2022-2390, 9243-22-04-2022-2391, вх.439 от 07.09.2021. Факт выполнения от 26.04.2022, однако проблема вздутия штукатурно-декоративных слоев стены в нижней части (справа от входа) вернулась вновь.

По п.3. УК проводилась покраска полотен входных дверей подъездов, в том числе в июне- июле 2022 по заявкам № 7345338, 9243-08-07-2022-2522, 9243-22-04-2022-2399, № 6974653, однако проблема коррозии (ржавчины) вернулась вновь.

Не указан дефект: Проседание полотна входной двери п.1. Требуется выравнивание по уровню малой створки. УК проводилась установка подшипников петель полотен входных дверей подъездов, в том числе в феврале -марте 2023 по заявкам 9243-22-02-2023-3349, 9243-01-03-2023-3353, однако проблема проседания дверного полотна не устранена.

#### 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.

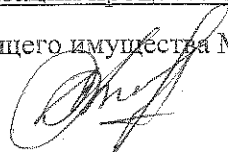
Не указан дефект: Разгерметизация части стеклопакетов МОП. Проблема наблюдается с 2021 года (вх.439, 441 от 07.09.2021). в том числе заявки 9243-01-08-2022-3125, 9243-25-04-2022-2419. Проблема не устраняется:

Номер под-да	Этаж	Состояние стеклопакетов оконных конструкций (лестничные тамбур)	Этаж	Состояние стеклопакетов оконных конструкций (лестничные тамбур)
1	1	в удовлетворительном состоянии	12	в удовлетворительном состоянии
1	2	в удовлетворительном состоянии	13	в удовлетворительном состоянии
1	3	разгерметизация 1 стеклопакета из 2х, конденсат внутри (начинающийся процесс)	14	в удовлетворительном состоянии
1	4	в удовлетворительном состоянии	15	в удовлетворительном состоянии
1	5	в удовлетворительном состоянии	16	разгерметизация 1 стеклопакета из 2х, конденсат внутри
1	6	разгерметизация 1 стеклопакета из 2х, конденсат внутри (начинающийся процесс)	17	в удовлетворительном состоянии
1	7	в удовлетворительном состоянии	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 1 стеклопакета из 2х, конденсат внутри	21	разгерметизация 1 стеклопакета из 2х, конденсат внутри
1	11	в удовлетворительном состоянии	22	разгерметизация 2 стеклопакетов из 2х, конденсат внутри
2	1	в удовлетворительном состоянии	12	в удовлетворительном состоянии
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)	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

Не указан дефект: монтажа верхнего оконного откоса входного тамбура п.2, невозможность раскрытия окна. Требуется ремонтно-восстановительные работы на внутренней просевшей части оконного проема остекления первого входного тамбура основной входной группы п.2 для нормализации процесса открывания окна.

Приложение №2 к акту сезонного осеннего осмотра общего имущества МКД 2 по ул. Лучистая от «14» сентября 2023 года

стр.7 из 12



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.

Раздел 2 п.2 Проемы. Оконные заполнения технического этажа.

Не указан дефект: Стеклопакеты части окон на техническом этаже-разгерметизированы- 7 шт

Раздел 2 п.2 Проемы. Продухи подвального помещения.

Не указан дефект: частично продухи заложены битым кирпичом и мусором. Требуется расчистка продухов.

Раздел 2. п.3. Внутренние конструкции и оборудование. Перекрытия. Междупэтажные. Не указаны дефекты:

– расходящиеся трещины вокруг трубопровода внутреннего водостока на межэтажной плите в тамбуре мусоропровода

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

Не указаны дефекты: 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.

Не указаны дефекты: следы протечек с кровли на потолке технического этажа. требуется окраска потолка на техэтаже из-за протечек кровли в зимний период 2022-2023 гг в местах прохода фановых труб и воронок ливневой канализации после проведения локального ремонта кровли;

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. Объем 35 кв.м. не подтвержден, завишен (Приложение №3 Протечки: акты последствий от 16.01.2023, от 09.02.2023, от 27.02.2023, от 05.04.2023, объем 5. 72 кв.м.).

По п.4. Проблемы промерзания стен помещения «консьерж» п.1 неоднократно подняты в коммуникациях с УК, в том числе при формировании планов ремонта МКД, с 2019. Проблемы формировались, в том числе в планах на 2021 год, результат

вх.439 от 07.09.2021. Работы не проводились. Проблема не устранена, учитывая, проблему несоответствий технического плана МКД с фактическим конструктивом МКД, в части оконных заполнений.

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)

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

Не указан объем покраски стен, отсутствует корректная дефектная ведомость

Отсутствует оплетка перилл на 22 эт п.2

На оплетках перилл эвакуационных лестниц вандальные надписи

Раздел 2. п.3. Внутренние конструкции и оборудование. Тамбурные двери.

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 по текущему ремонту дверей (мероприятия по энергоснабжению и повышению энергоэффективности в отношении ИО МКД) в количестве 220 шт, без расшифровки локаций включенных дверей, несмотря на наличие схемы, в отсутствии перечня мероприятий заложенных в план работ (плановые, в отсутствии дефектов на момент осмотра). Откуда взят объем в размере 220 дверей и каких, не представлено.

Раздел 2. п.6. Внутренние конструкции и оборудование. Центральное отопление. Прочая запорная арматура.

Проблемы технического состояния инженерного оборудования, расположенных в технических этажных нишах, в зоне ответственности УК, игнорировались УК в период с 2020 по 2022 год, несмотря на фиксацию проблем в заявке №9243-01-07-2021-637. в актах сезонного осмотра (осень, 2021 года, исх.415 от 24.09.2021). В течении 2022 года, работы частично проводились, неоднократно, и не в полном объеме (недоделки) по заявкам №9243-26-08-2022-3151, № 7706787, без учета аварийных заявок по протечкам. Сформирован акт технического состояния по состоянию на ноябрь 2022 года для устранения проблем сотрудниками УК, при этом в план мероприятий по текущему ремонту и обслуживанию ОИ МКД ул. Лучистая, 2 с 01.01.2023 по 31.12.2023 УК необоснованно включила объем работ по очистке трубопроводов и запорной арматуры от строительных смесей 88 мест, что не соответствует ведомости дефектов, не включая работы по зачистке, замене и т.д. В настоящее время проводится устранение дефектов и неисправностей, в очередной раз оставленных без внимания с ноября 2022.

Раздел 2. п.7. Внутренние конструкции и оборудование. Горячее водоснабжение. Горизонтальные и Вертикальные т/провода.

Ежегодная проверка технического состояния инженерного оборудования систем водоснабжения, размещенных внутри жилых помещений, УК не производится. Работы осуществляются только по аварийным заявкам.

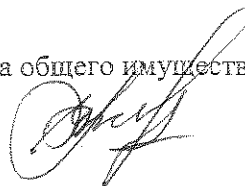
Раздел 2. п.8. Внутренние конструкции и оборудование. Холодное водоснабжение. Горизонтальные и Вертикальные т/провода.

Ежегодная проверка технического состояния инженерного оборудования систем водоснабжения, размещенных внутри жилых помещений, УК не производится. Работы осуществляются только по аварийным заявкам.

Раздел 2. п.8. Внутренние конструкции и оборудование. Холодное водоснабжение. ВНС.

Приложение №2 к акту сезонного осеннего осмотра общего имущества МКД 2 по ул. Лучистая от «14» сентября 2023 года

стр.9 из 12



Не указаны дефекты: 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

Не указано: датчики дыма в МОП отключены, кроме датчиков, размещенных на 1э этажах (отсутствует «промаргивание» светового индикатора. Для проверки принудительно включается тест кнопка на датчике дыма.

Раздел 2 п.11.Система противопожарной защиты. Оповещение и управление эвакуацией

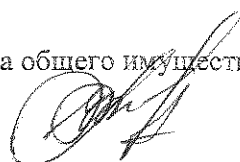
Номер под-да	Этаж	Состояние светильников "Выход" над выходом к лифтам (дверь №1)	Этаж	Состояние светильников "Выход" над выходом в перех тамбур (малая лоджия) (дверь №10)
1	1	старый, неработоспособен	-	старый, в рабочем состоянии
1	2	старый, неработоспособен	-	старый, в рабочем состоянии
1	3	старый, в рабочем состоянии	-	новый (установлен 28.02.2020 года (наряд 1684)), ограниченно работоспособный (еле светит)
1	4	старый, неработоспособен	-	старый, неработоспособен
1	5	старый, неработоспособен	-	старый, неработоспособен
1	6	старый, ограниченно работоспособен (моргает)	-	старый, в рабочем состоянии
1	7	старый, в рабочем состоянии	-	новый (установлен 30.03.2021), в рабочем состоянии
1	8	старый, неработоспособен	-	старый, неработоспособен
1	9	старый, неработоспособен	-	старый, ограниченно работоспособен (моргает)
1	10	старый, неработоспособен	-	старый, ограниченно работоспособен (моргает)
1	11	старый, в рабочем состоянии	-	старый, неработоспособен
1	12	новый (установлен 28.02.2020 года (наряд 1684)), ограниченно работоспособный (еле светит)	-	старый, ограниченно работоспособен (моргает)
1	13	новый (установлен 28.02.2020 года (наряд 1684)), ограниченно работоспособный (еле светит)	-	старый, неработоспособен

1	14	новый (установлен 28.02.2020 года (наряд 1684)), ограниченно работоспособный (еле светит)	-	новый (установлен 28.02.2020 года (наряд 1684)), ограниченно работоспособный (еле светит)
1	15	новый (установлен 28.02.2020 года (наряд 1684)), ограниченно работоспособный (еле светит)	-	старый, неработоспособен
1	16	новый (установлен 28.02.2020 года (наряд 1684)), в рабочем состоянии	-	новый (установлен 30.03.2021), в рабочем состоянии
1	17	старый, неработоспособен	-	старый, в рабочем состоянии
1	18	новый (установлен 28.02.2020 года (наряд 1684)), в рабочем состоянии	-	старый, неработоспособен
1	19	новый (установлен 30.03.2021), в рабочем состоянии	-	новый (установлен 30.03.2021), в рабочем состоянии
1	20	старый, неработоспособен	-	новый (установлен 28.02.2020 года (наряд 1684)), ограниченно работоспособный (еле светит)
1	21	старый, ограниченно работоспособный (еле светит), моргает	-	новый (установлен 30.03.2021), в рабочем состоянии
1	22	старый, неработоспособен	-	старый, ограниченно работоспособен (моргает) (после протечки 11.01.2023)
2	1	старый, неработоспособен	12	новый (установлен 28.02.2020 года (наряд 1684)), ограниченно работоспособный (еле светит)
2	2	старый, в рабочем состоянии	13	старый, неработоспособен
2	3	старый, неработоспособен	14	старый, в рабочем состоянии
2	4	новый (установлен 28.02.2020 года (наряд 1684)), ограниченно работоспособный (еле светит)	15	старый, неработоспособен
2	5	новый (установлен 28.02.2020 года (наряд 1684)), ограниченно работоспособный (еле светит)	16	старый, ограниченно работоспособный (моргает)
2	6	старый, в рабочем состоянии	17	старый, ограниченно работоспособный (моргает)
2	7	старый, в рабочем состоянии	18	старый, неработоспособен
2	8	старый, в рабочем состоянии	19	новый (установлен 28.02.2020 года (наряд 1684)), ограниченно работоспособный (еле светит)
2	9	старый, в рабочем состоянии	20	старый, в рабочем состоянии
2	10	старый, неработоспособен	21	старый, в рабочем состоянии
2	11	старый, неработоспособен	22	старый, в рабочем состоянии

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

**Раздел 3. п.5. Периодические освидетельствования лифтового оборудования.**

1) Не указано: проведение периодического освидетельствования пассажирского лифта 40277740- 29.03.2023 года, в связи с неработоспособностью лифта в период проведения основных мероприятий по освидетельствованию лифтов.



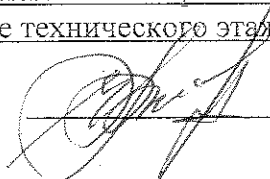


2) На момент осмотра не выполнены рекомендации по результатам периодического технического освидетельствования лифтов (сроки не соблюдаются, рекомендации выполняются частично)

3) Замечания к актам и протоколам периодического освидетельствования лифтов, по мероприятиям, проведенным экспертом Шоркиным В.В. подрядной организации ООО «Экспертная организация Подмосковье» 23-24.01.2023 года и 29.03.2023 изложены в акте весеннего осмотра от 04.04.2023, подписанного 14.04.2023. Раздел 3. п.п.7,8,9,10. Техническое обслуживание систем противопожарной защиты.

1) шахты дымоудаления не герметичны, имеют отверстия в строительных конструкциях на уровне технического этажа МКД в обоих подъездах.

и.о. председателя СД



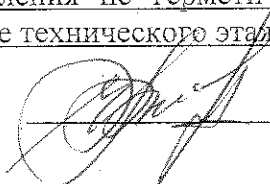
И.В. Пожарова «14» сентября 2023 года

2) На момент осмотра не выполнены рекомендации по результатам периодического технического освидетельствования лифтов (сроки не соблюдаются, рекомендации выполняются частично)

3) Замечания к актам и протоколам периодического освидетельствования лифтов, по мероприятиям, проведенным экспертом Шоркиным В.В. подрядной организации ООО «Экспертная организация Подмосковье» 23-24.01.2023 года и 29.03.2023 изложены в акте весеннего осмотра от 04.04.2023, подписанного 14.04.2023. Раздел 3. п.п.7,8,9,10. Техническое обслуживание систем противопожарной защиты.

1) шахты дымоудаления не герметичны, имеют отверстия в строительных конструкциях на уровне технического этажа МКД в обоих подъездах.

и.о. председателя СД



И.В. Пожарова «14» сентября 2023 года