

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 "4" апреля 20 23 г.
осенний осмотр на " " " 20 23 г.

Комиссия в составе:

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

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

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

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

представителей Совета многоквартирного дома (собственников дома):

и.о. председателя 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. Прил. №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 27 082,90 кв. м.
Общая площадь жилых помещений 20 137,50 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 (см. Приложение №2) 3 %
Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества 0
Общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества 0 кв. м.
Принадлежность к памятнику архитектуры нет

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

2. Результаты осмотра

№ п/п	Элементы	Единица измерения	Количество	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Весенний осмотр			Осенний осмотр
					Техническое состояние элементов (выявленные дефекты)	Объем ремонтных работ	Включено в план подготовки к отопительному сезону	Выполнение плана подготовки к отопительному сезону
1	2	3	4	5	6	7	8	9
<i>Выше отметки чердачного перекрытия</i>								
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	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	13 мест,	не включалось (Приложение №1)	
	Противопожарный пояс	кв.м.	22,8	Керамическая плитка	Удовл. Керамическая плитка демонтирована УК, пояс выполнен из рулонных материалов (2021 г)	Восстановление штукатурных слоев надстроек кровли	не включалось (Приложение №1)	
	свесы	пог. м	X					
	желоба	пог. м	X					
	защитные ограждения	пог. м	217,95	Парапет, вкл. ограждения деф. шва	Удовл.			
	Крыша							
	стропильная система	пог. м	X					
мауэрлат	пог. м	X						
выходы на чердак	шт.	X						

С учетом замечаний и дополнений изложенного в Приложении №2 к Акту осмотра И.В. Попова

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		см. Приложение №2			
Наружные конструкции и оборудование							
Фундаменты							
цоколь	кв. м	250	Гранитная плитка	Удовл. Дефект примыкания борта цоколя из пескобетона и отслоение цокольной плитки на угловом элементе цоколя справа от эвакуационного крыльца п.2 Требуется закрепление материала, устранение трещины см. Приложение №2	Закреплен ие цокольных плит и устранение трещины- 1 место (угол)	не включалос ь (Приложен ие №1)	
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. см. Приложение №2	1. восстано вление гидроизол яции наружных компенсац ионных швов -160 п.м.	62 п.м. включено в план (Приложен ие №1)	
Приямки: 4 приямки с окнами, 2 приямка спуска в подвал	шт.	6	Монолитный ж.б.	Удовл. 1. Приямки с окнами 4 шт, Дефекты: солевые высолы на внутренних стенах приямков Часть бетонных оснований приямков отсутствует). 2. Приямки-спуски в подвал: Дефекты: на наружных стенах приямка (спуска в подвал со стороны подъезда 1 Требуется проведение ремонтно- восстановительных работ. см. Приложение №2	1. Стены и основания приямков с окнами- 4 приямка 2. Приямки -спуски в подвал: гидроизол яция и восстановл ение штукатурн ых слоев в местах их разрушени я	1. не включалос ь (Приложен ие №1) 2. не включалос ь (Приложен ие №1)	

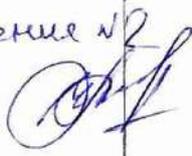
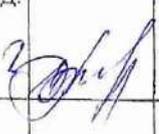
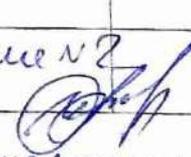
С учетом замечаний и дополнений, изложенных
в Приложении №2 и Акту осмотра И.В. Пашарова

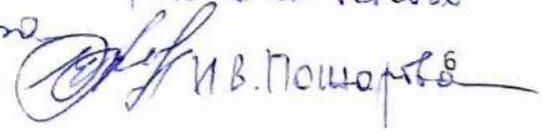
крыльца	шт.	5	Керамогранитная плитка	Удовл. Дефекты: Коррозия (ржавчина) металлических ограждений эвакуационных крылец 4 ограждения (перил)-нижняя часть. Требуется зачистка и покраска <i>см. Приложение №2</i>	зачистка и покраска нижних частей ограждений - 4 шт	не включалось (Приложение №1)
Наружные стены	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 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. <i>см. Приложение №2</i>	1. 309 м2 2. 200 м2 3. 140 пог.м, утепления и гидроизоляции со стороны подъездов (утепление 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)
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				

С учетом замечаний и дополнений изложенных в Приложении №2 и Акту осмотра
И.В. Пошапово

плиты балконов и лоджий (63 переходных лоджий+2 переходных лоджий на техническом этаже)	шт.	65	Монолит ж/б	Удовл 1.Штукатурный слой межэтажных поясов частично в трещинах. Требуется проведение работ по ремонту штукатурки. <i>см. Приложение №2</i>		1. не включалось (Приложение №1)
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. <i>см. Приложение №2</i>	1.113,4 кв.м 2.256 пог.м	1. не включалось (Приложение №1) 2. не включалось (Приложение №1)
подъездные козырьки	шт.	3		Удовл.		
межпанельные швы	пог. м	X				
межэтажные перекрытий (компенсационные швы перекрытий 9727,2 пог метров) (перекрытия по наружному обмеру равен 4863, 6 пог.м)	пог. м	9727,2		1.Отсутствие герметизации межэтажных поясов, отмечаются проблемы с промерзанием стен квартир, а также проблемы отсутствия герметизации кирпичной кладки фасада в местах примыкания к плитам перекрытия (ряды кирпича без герметика выступают за плиты перекрытия, вследствие чего подвержены влаге). Требуется герметизация компенсационных швов межэтажных поясов МКД. 2.осыпание штукатурного слоя межэтажного пояса: - справа над лоджией кв.212, - между 16 и 17 эт (под кв.162) - между эт 16-17 (тыльная сторона МКД стояк кв. «9» п.1 - трещины и разрушения штукатурных слоев поясов по стояку кв. «9» п.1 с 1 по 22 эт (тыльная сторона) 3.частичные разрушения межэтажного пояса <i>см. Приложение №2</i>	3.Ремонт штукатур.межэтаж.пояса 10пог.м	1.не включалось (Приложение №1) 2.не включалось (Приложение №1)
пожарные лестницы	пог. м	X				
эркеры	кв. м	X				
Проемы						

С учетом замечаний и дополнений, изложенных в Приложении №2 и Акту осмотра *И.В. Пошарова*

дверные заполнения (Примечание: МОП наружные (металл-5, дерево-126): входная группа-2шт, эвакуационные лестничные 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 1шт эвакуационная лестница п.1 3. Металлические дверные блоки и низ полотен входных групп - 2 шт., с коррозией (ржавчина). Требуется покраска грунт- эмалью. см. Приложение №2 	1.-126 шт 2. -1 место 3. -2 двери	1.не включалос ь (Приложен ие №1) 2.не включалос ь (Приложен ие №1) 3.не включалос ь (Приложен ие №1)	
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) 2.Коррозия (ржавчина) перемычек оконных проемов в МКД. Требуется покраска см Приложение №2 	1.-165 пог.м	1.- 165пог.м, включено в план (Приложен ие №1) 2.не включалос ь (Приложен ие №1).	
оконные заполнения технического этажа лестничный тамбур п.1, п.2- 2шт технический этаж п.1, п.2- 24 шт (секция 1 -14, секция 2-10)	шт	26	пластик	Удовл. см. Приложение №2 			
подвальные окна	шт.	4	пластик	Удовл			
Продуки (32 шт в блочных отсеках подвального помещения, 2 в ИТП)	шт	34		Удовл. Продуки с наружной стороны закрыты вентилируемым фасадом цоколя МКД. см. Приложение №2 		не включалос (Приложен ие №1)	
таблички (адресные, подъездные, классы энергоэффективности)	шт.	4	Пластик 1 -адресная, 1 - класс энергоэф., 2 - подъездные	Удовл			
Внутренние конструкции и оборудование							
3 Перекрытия							
Междуэтажные	кв. м	30736, 2	Монолит ж/б	Удовл. см. Приложение №2 			

С учетом замечаний и дополнений, изложенных
в Приложении №2 к Акту осмотра
 И.В. Пошаров

подвальные	кв. м	1397,1	Монолит ж/б	Удовл. Требуется устройство частичной гидроизоляции в подвальном помещении см. Приложение №2	44,7 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 см. Приложение №2			
Внутренние стены	кв. м	11600	Мон. ж/б с блоками кирпич	Удовл Выявлены дефекты: 1. частичное отсутствие утеплителя в стенах переходных коридоров от квартирных холлов до переходных балконов Требуется утепление стен из-за частичного отсутствия утеплителя в стенах переходных коридоров 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 №3) см. Приложение №3 4. промерзание стен консьержной - требуется Ремонт консьержной п. 1 5. Нанесение поэтажной нумерации (см. примечание, Приложение №2) замечание и дополнение см. в Приложении №2	1.- 1 163 кв.м. 2. -2785 пог.м не пошт см. Приложение №2 3. покраска стен и пот. в МОП-35 кв.м не пошт 4. -13,8 кв.м. (2 стены) 5. - 44шт	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).	
Балки перекрытий покрытий (ригели)	кв. м						
Лестницы	кв. м	576	ж/б	Удовл Дефекты: вандальные надписи на стенах и дверях. см. Приложение №2	Покраска стен в п1 и п2	не включалось (Приложение №1).	

С учетом замечаний и дополнений, изложенных в Приложении №2 и Акту осмотра И.В. Печарова

	Тамбурные двери МОП внутренние: Тамбурные металл - 2 шт внутренние деревянные тамбурные - 192 шт, консьержские - 4 шт, помещение для уборки - 2 шт. Технические помещения внутренние: переходные балконы техэтажа дерев-4шт, техэтаж между секциями 1 шт металла, МП-2 шт металл, подвал внутренние металл-7 шт,	шт.	202 12	Дерево металл	Удовл. Дефекты: деформация деревянных дверных полотен, разрушение дверных коробок. см. Приложение №2 	не основан 220 шт включе но в план (Прило жение №1) 
	Остекление в МОП (дверей)	кв. м	100	Стекло, поликарбона т	Удовл.	_____
	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).	не включа лось (Прило жение №1).
Почтовые ящики	шт.	396		Удовл.	_____	
4	Печи, очаги					
	Печи	шт.	X			_____
	Кухонные очаги	шт.	X			_____
5	Противорадиационное убежище					
	система управления вентиляцией	комп.	X			_____
	электродвигатели	шт.	X			_____
	ручной привод	шт.	X			_____
	фильтры	комп.	X			_____
	двери	шт.	X			_____
	воздухозаборник	шт.	X			_____
	вентиляция	комп.	X			_____
	водоснабжение	комп.	X			_____
	канализация	комп.	X			_____
	освещение	комп.	X			_____
	дополнительное оборудование	комп.	X			_____
6	Центральное отопление					

с учетом замечания и дополнений, изложенных
в Приложении №2 и Акту Осмотра

 И.В. Пошорба⁸

отопительные приборы МОП	шт.	132	ковектор	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) <i>см. Приложение №4 и Приложение №4</i>	Очистка трубопроводов и запорной арматуры от строительных смесей 88 мест (см. примечание №2)	88 мест, включено в план (Приложение №1)	
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			
Горячее водоснабжение							
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) <i>см. Приложение №2</i>	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 спусковыми кранами в коррозии (ржавчина), сломаны ручки кранов <i>см. Приложение №2</i>	1. Определены причины поставки КР ненадлежащего качества 2. Зачистка и покраска соединений	1. не включалось (Приложение №1). 2. не включалось (Приложение №1).	
задвижки	шт.	20	сталь	Удовл			

с учетом замечаний и дополнений, изложенных в Приложении №2 к Акту осмотра
И.В. Попова

	прочая арматура	запорная	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	1.Замена 6 кранов на систем ГВС в подвале	1.-6 шт, включено в план (Приложение №1)	
	ОДПУ		шт.	1	МПК-N-50	Удовл			
Холодное водоснабжение									
8	горизонтальные т/провода		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/провода		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	Для определения причин требуется экспертиза	не включалось (приложение №1)	
	прочая арматура	запорная	шт.	604	латунь	Удовл.			
	ОДПУ		шт.	1	ТеРосс	Удовл.			
	ВНС		комплект	1		Удовл. <i>Замечание см. Приложение №2</i>			
Система водоотведения (канализация)									
9	горизонтальные т/провода		пог. м	250	ПВХ / чугун	Удовл Рекомендовано увеличить диаметр труб канализации в подвале с 110 на 160мм	161		
	вертикальные т/провода		пог. м	2098	ПВХ	Удовл			
	ливневая канализация		пог. м	264	ПВХ / чугун	Удовл			
Электрооборудование									
10	вводное распределительное устройство (ВРУ)		шт.	3	Напольные вводные панели с АВР	Удовл			
	щит распределительный этажный		шт.	88	Металлич. Универс. распредел. Этаж.модуль	Удовл. Дефекты: 1.неисправность замков ящиков УЭРМ. Требуется замена неисправных замков ящиков УЭРМ (квартирных) <i>см. Приложение №2</i>		1.не включалось (Приложение №1)	

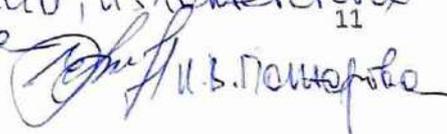
с учетом замечаний и дополнений, изложенных в Приложении №2 и Акте осмотра

10
И.В. Полюдов

	светильники	шт.	660	Потолочный	Удовл			
	Выключатели	шт.	20	Откр.пр.ов.	Удовл			
	розетки	шт.	12	Откр.пр.ов.	Удовл			
	общедомовые приборы учета	шт.	6	Нартис-300-153RA	Удовл			
Системы противопожарной защиты								
11	Автоматическая пожарная сигнализация	система	1	АПС	Удовл. см. Приложение №2			
	Оповещение и управление эвакуацией	система	1	СОУЭ	Удовл.			
	Противодымная вентиляция	система	1	ДУ, ПВ	Удовл. см. Приложение №2			
	Внутренний противопожарный водопровод	система	1	ВПВ	Удовл.			
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	Август 2023г.		1 раз в год
4	Промывка и гидравлические испытания системы отопления	Июль 2023г.	Приложение №1	1 раз в год
5	Периодические освидетельствования лифтового оборудования	23-24.01.2023 года 29.03.2023	Лифтовой оборудование в удовлетворительном состоянии замечание см. Приложение №2	1 раз в год
6	Диагностическая экспертиза лифтового оборудования	X		
7	Система автоматической пожарной сигнализации см. Приложение №5	в соответствии с договором на обслуживание	Состояние удовлетворительно см. Приложение №2	в соответствии с договором на обслуживание
8	Система оповещения и управления эвакуацией см. Приложение №5	в соответствии с договором на обслуживание	Состояние удовлетворительно см. Приложение №2	в соответствии с договором на обслуживание

с учетом замечаний и дополнений, изложенных в Приложении №2 и Акту осмотра

 11

9	Система внутреннего противопожарного водопровода ОИ Приложение № 2, № 5	в соответствии с договором на обслуживание	Состояние удовлетворительно	в соответствии с договором на обслуживание
10	Система противодымной вентиляции ОИ Приложение № 2, № 5	в соответствии с договором на обслуживание	Состояние удовлетворительно Замеч. Прил. № 2	в соответствии с договором на обслуживание
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 №3	Акты последствий залива МОР	7 (семь)
Приложение №4	Акт технического состояния инженерного оборудования системы отопления п.1, п.2	10

Приложение 5 - Акт проверки работоспособности средств обеспечения ПБ от 27.03.2023г. 1 (один)

Члены комиссии:

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

начальник участка Гальгин Д.А. " " 2023г.
(должность) (подпись) (фамилия, инициалы) (фамилия, инициалы)

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

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

" " 20 г.

Приложение № 2. Замечания и дополнения к Акту осмотра тех состояния ОИ МКД на 13 стр.

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

Пожарова И.В.
14.04.2023г.



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.

**Замечания и дополнения к акту сезонного весеннего осмотра общего имущества
МКД по ул. Лучистая, д.2, представленного УК в исх.179 от 13.04.2023:**

Раздел 1. Технические характеристики многоквартирного дома

Не указан Общий физический износ многоквартирного дома-3% (подтверждение:
энергетический паспорт №1132-МКД декабрь 2016)

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 экспликации 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. Прямок 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
Iй 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 лестничный 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. Секция1. Протечка по трещине потолка (межэтажного пояса, явл. основанием кров пирога) технического этажа (по кровле между надстройкой и парапетом - стороны входной группы)-1 место
3. Секция1. 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 весеннего осмотра общего имущества МКД 2 по ул. Лучистая от «04» апреля 2023 года

стр.2 из 13



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)

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.

По п.1 не указано что фундамент по периметру МКД без гидроизоляции, вода стекает в подвальные помещения. Требуется восстановление гидроизоляции компенсационных швов-160 п.м.. Кроме того, проблемы компенсационных швов фундамента формировались в заявки ЕДС МО 9243-15-11-2022-3276, 9243-16-05-2022-2459, а также в актах осмотров (вх.442 от 07.09.2021). В течении 2021-2022 гг не выполнялись, проблема не устранена

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 62 п.м., без привязки по локациям и схемы (по факту проблемы составляют 160 п.м.)

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)

Раздел 2 п.2 Фундамент. Пряжки.

По п.1. Проблемы пряжек 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.

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).

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)

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 двух сторон (лицевая и тыльная сторона МКД). На тыльной стороне разрывы герметизирующих слоев, следы влаги вдоль шва, на лицевой стороне 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.

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.
- Мокнущие стены фасада вследствие неправильного монтажа облицовочной кирпичной кладки фасада. Требуется обследованием 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

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

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.

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 невыполненных работ должна осуществляться вне плана, по гарантии, а не за дополнительные расходы собственников.

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 1 стеклопакета 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. 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.

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. Междуетажные. Не указаны дефекты:

- локальные отслоения и разрушения напольного покрытия, вкл. фриз в МОП (оформлены заявки в ЕДС МО № 9243-13-04-2023-3396, №9243-14-04-2023-3397
- 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 мокнувшее 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, завышен (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.

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

Проблемы технического состояния инженерного оборудования, расположенных в подвальных помещениях, игнорировались УК в период с 2020 по 2022 год, несмотря на фиксацию проблем в актах технического осмотра (вх.442 от 07.09.2021). В 2022 году профилактические мероприятия на инженерном оборудовании проведены частично. Ежегодная профилактика не производится. Ежегодная проверка технического состояния инженерного оборудования систем водоснабжения, размещенных внутри жилых помещений, УК не производится. Работы осуществляются только по аварийным заявкам.

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.

Раздел 2. п.7. Внутренние конструкции и оборудование. Горячее водоснабжение. Прочая запорная арматура.

Не указаны дефекты: подтеки со сварного шва фильтра на обратке ГВС перед ИТП по 1й зоне (при отключении ГВС)

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

Проблемы технического состояния инженерного оборудования, расположенных в подвальных помещениях, игнорировались УК в период с 2020 по 2022 год, несмотря на фиксацию проблем в актах технического осмотра (вх.442 от 07.09.2021). В 2022 году профилактические мероприятия на инженерном оборудовании проведены частично. Ежегодная профилактика не производится. 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.

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.

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 2 п.11. Система противопожарной защиты. Противодымная вентиляция

Не указано: дверца клапана ДУ на 22 этаже п.1 не закрывается самостоятельно при снятии напряжения шахты дымоудаления не герметичны, имеют отверстия в

строительных конструкциях на уровне технического этажа МКД в обоих подъездах.
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) Не предъявлен акт и протокол периодического и частичного технического освидетельствования лифта 40277740, в том числе по вх. № 181 от 03.04.2023.

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

4) Не предъявлено руководство/инструкция по эксплуатации лифтов, в том числе по вх. № 120 от 28.02.2023

5) Замечания к актам и протоколам периодического освидетельствования лифтов, по мероприятиям, проведенным экспертом Шоркиным В.В. подрядной организации ООО «Экспертная организация Подмоскowie» 23-24.01.2023 года и 29.03.2023:

✓ 24.01.2023 периодическое техническое освидетельствования лифта 40277740 экспертом Шоркиным В.В. подрядной организации ООО «Экспертная организация Подмоскowie» не проводилось (лифт неработоспособен), но акт сформирован (не представлен), а впоследствии 29.03.2023 оформлен акт частичного технического освидетельствования указанного лифта для Администрации по заявке Добродел №8195888, с которым указано см. акт 01/2023-40277740 (в полном объеме не представлен)

Следует отметить, что 14.04.2023 по обращению собственника (вх.181 от 03.04.2023) о предоставлении актов периодического и частичного технического освидетельствования лифтов и протоколы проверок, испытаний и измерений при проведении периодического технического освидетельствования лифта 40277740 в текущем 2023 году представлен только акт №3/2023 от 29.03.2023 периодического технического освидетельствования лифта 40277740 с протоколом измерений, без предоставления актов №1/2023, №2/2023 по указанному лифту.

✓ 23.01.2023, 24.01.2023, 29.03.2023 экспертом Шоркиным В.В. подрядной организации ООО «Экспертная организация Подмоскowie» не осуществлялись требуемые измерения температуры и влажности в помещениях машинного отделения, вследствие отсутствия средств измерения, но при этом экспертом проставлены значения температуры и влажности, а также указаны средства измерений в таблице 1 (Протоколов) по п.п.2,4,5,6 при их фактическом отсутствии в ходе проведения освидетельствования.

✓ Не указывается в актах и протоколах на отсутствие документов (протоколы, удостоверения), подтверждающих квалификацию Заборова Д.В. ответственного за организацию эксплуатации лифта (представитель владельца лифта в лице УК)

✓ Не указывается в актах и протоколах на частичное отсутствие плинтусов, установленных заводом изготовителем в грузовом лифте 40277736

✓ По проверке лифта 40277739 не указаны проблемы с заземлением (занулением), несмотря на их наличие при проведении освидетельствования в машинном отделении

✓ Измеренное переходное сопротивление контактов на корпусе панелей приказов в кабине в протоколах указано как 0,03 Ом, что не соответствует действительности, так как измерение переходного сопротивления контактов на корпусе панелей приказов в кабине не проводилось.

✓ При проверке лифта 40277742 не указано на отсутствие ключевины на панели приказа кабины лифта, установленной заводом-изготовителем, не указано, что в месторасположении ключевины установлена заглушка.

✓ Измеренное переходное сопротивление контактов на корпусе трансформатора лифта 40277742 в протоколе указано как 0,03 Ом, что не соответствует действительности, так как измерение переходного сопротивления контактов на корпусе трансформатора не проводилось (в черновике значение отсутствовало).

✓ При проверке лифта 40277740 в наличии ряд несоответствий, допущенных экспертом:

– Измеренное переходное сопротивление контактов нулевого привода ввода электропитания эксперт в черновике во время освидетельствования вычеркнул значение, указав ДИЭЛ, а итоговом протоколе указал 0,01 Ом,

– Измеренное переходное сопротивление контактов корпуса выключателя срабатывания ограничителя скорости эксперт в черновике во время освидетельствования указал 0,04 Ом, а итоговом протоколе значение отсутствует (не металл);

– Измеренное переходное сопротивление контактов корпуса выключателя переспуска/переподъема кабины (ВК) эксперт в черновике во время освидетельствования указал 0,01 Ом, а итоговом протоколе значение отсутствует (не металл);

Раздел 3, п.п.7,8,9,10. Техническое обслуживание систем противопожарной защиты.

1) Не указаны рекомендация о замене клапана системы подпора воздуха на кровле в количестве 4 шт. из-за износа системы механизма клапана (Приложение №5 акт проверки работоспособности средств обеспечения пожарной безопасности зданий и сооружений), рекомендация не обоснована.

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

и.о. председателя СД
года



И.В. Пожарова «14» апреля 2023

АКТ ОСМОТРА
последствия залива МОП

г. Раменское

«16» января 2023 г.

Комиссия в составе:

начальника участка Д.А. Галыгина

и.о. председателя совета дома И.В. Пожаровой

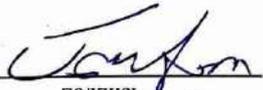
Составила Акт о проведении обследования МОП после залива с технического этажа по адресу:

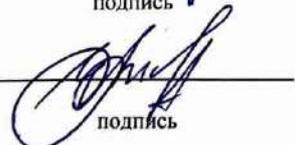
г. Раменское, Ул. Лучистая, д.2 п.1 эт. 22,21,20 ~~тамбур выхода на малую лоджию.~~

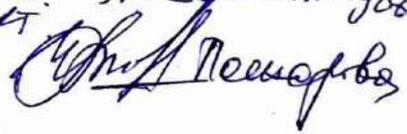
На момент обследования установлено:

Эт 22 - на площадке пола вода (сметильщик) управляющей компанией была выполнена протирка площад. маргант светильник аварийного освещения (поход) на стене следы заливов, на потолке следы ржавчины после залива. пожарная кнопка была залита и следы от табулики воды возле датчика и вилс и розет. возле кобелс катала на потолке следы заливов. Заливие произошло в результате срыва баче унита на техническом этаже ч.1 МКД 11.01.2023 года. Эт 21 - следы заливов на потолке и стене в коридорной уаи. Эт 20 - следов

Члены комиссии:


подпись /Д.А. Галыгин/


подпись /И.В. Пожарова/ 16.01.2023. 10 часов



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
Московская область г.Раменское

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ВЕСТА-Прогресс»

Акт последствий залития мест общего пользования МКД

от «9» февраля 2023г.

Наименование объекта общего имущества: многоквартирный жилой дом.

Местонахождение объекта: Московская обл., г. Раменское, ул. Лучистая, д.2(подъезд 1,2).

Начальник участка отдела эксплуатации №2 Управляющей организации «ВЕСТА-Прогресс» Галыгин Д.А. произвел обследование и составил акт последствий залития мест общего пользования. На момент обследования выявлено:

№ подъезда	№ этажа	Место расположения	Описание следов залития	Причина залития
1	21	квартирный холл	1) Сухие следы залития на потолке и стене технической ниши правого крыла размером 40х40 см, на потолке 20х20см, в нижней части технической ниши 30х20 см. 2) На потолке вокруг светильника №5 сухие следы залития размером 50х30см.	Причина появления следов залития не установлена. На момент осмотра течь не обнаружена.
1	16	квартирный холл	1) Сухие следы залития на потолке и стене технической ниши левого крыла размером 50х18 см. 2) На потолке вокруг светильника №5 сухие следы залития размером 20х10см.	Причина появления следов залития не установлена. На момент осмотра течь не обнаружена.
1	15	квартирный холл	Сухие следы залития на потолке и стене технической ниши левого крыла размером 33х24 см.	Причина появления следов залития не установлена. На момент осмотра течь не обнаружена.

1	9	квартирный холл	Сухие следы залития на потолке и стене технической ниши левого крыла размером 95x35 см.	29.12.2022 года течь фильтра грубой отчистки после вводного крана в зоне ответственности квартиры №91.
1	8	квартирный холл	1) Сухие следы залития на потолке и стене технической ниши левого крыла размером 113x43 см. 2) сухие следы залития на стене технической ниши левого крыла в нижней части размером 56x30см.	Причина появления следов залития не установлена. На момент осмотра течь не обнаружена.
1	7	квартирный холл	Сухие следы залития на потолке технической ниши левого крыла размером 48x14 см.	Причина появления следов залития не установлена. На момент осмотра течь не обнаружена.
1	6	квартирный холл	1) Сухие следы залития на потолке и стене технической ниши левого крыла размером 25x19см. 2) Сухие следы залития на стене технической ниши левого крыла размером 167x10 см 3) Сухие следы залития между квартирами №55 и №56 в нижней части стены вдоль плинтуса размером 100x14см.	Причина появления следов залития не установлена. На момент осмотра течь не обнаружена.
1	3	квартирный холл	Сухие следы залития на потолке и стене технической ниши левого крыла размером 14x25 см.	Причина появления следов залития не установлена. На момент осмотра течь не обнаружена.
1	2	Тамбур мусоропровода	Сухие следы залития и осыпание лакокрасочного слоя на потолке и 2х стенах тамбура мусоропровода слева от двери №4 выход	Причина появления следов залития не установлена. На момент осмотра течь не обнаружена.

			на большую переходную лоджию размером 94x70 см.	
2	21	квартирный холл	1) Сухие следы залития на потолке и стене технической ниши правого крыла размером 30x20 см. 2) Сухие следы залития на потолке и стене технической ниши левого крыла размером 35x30 см.	1)29.09.2022 года течь американки вводного крана в зоне управляющей организации (течь устранена 29.09.2022г) ЕДС 9243-29-09-2022-3210. 2) 30.09.2022 года течь американки вводного крана в зоне управляющей организации (течь устранена 30.09.2022г) ЕДС 92-43-30-09-2022-3216.
2	20	квартирный холл	Сухие следы залития на стене справа от технической ниши левого крыла размером 240x30 см.	Причина появления следов залития не установлена. На момент осмотра течь не обнаружена.
2	10	квартирный холл	Сухие следы залития на потолке технической ниши правого крыла размером 15x10 см.	14.11.2022 года течь американки вводного крана в зоне управляющей организации (течь устранена 14.11.2022 года) ЕДС 9243-14-11-2022-3267.
2	7	квартирный холл	Сухие следы залития на потолке и стене технической ниши левого крыла размером 50x40 см. Осыпание лакокрасочного слоя на потолке.	Причина появления следов залития не установлена. На момент осмотра течь не обнаружена.

В ходе осмотра осуществлялась фотосъемка.

Начальник участка отдела эксплуатации Галыгин Д.А.



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
Московская область г.Раменское

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ВЕСТА-Прогресс»

Акт последствий залития мест общего пользования МКД

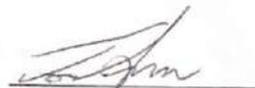
от «27» февраля 2023г.

Наименование объекта общего имущества: многоквартирный жилой дом.
Местонахождение объекта: Московская обл., г. Раменское, ул. Лучистая, д.2 подъезд 1
Начальник участка отдела эксплуатации №2 Управляющей организации «ВЕСТА-Прогресс» Галыгин Д.А. произвел обследование и составил акт последствий залития мест общего пользования. На момент обследования выявлено:

№ подъезда	№ этажа	Место расположения	Описание следов залития	Причина залития
1	19	квартирный холл	1) Сухие следы залития (светло-рыжее пятно) на потолке квартирного холла правого крыла вокруг ДИП (извещатель дымовой пожарной) размером 40х35 см.	В результате обследования установлено, что затопление произошло 23.02.2023 года по причине течи установленной собственником квартиры №196 пластиковой трубки-вставки вместо теплосчетчика в технической нише 20 этажа правого крыла на системе отопления после первого вводного крана в зоне ответственности собственника квартиры №196. Течь устранена 23.02.2023 года собственником квартиры №196. Общедомовое имущество, находящееся в зоне ответственности УК, расположенное в технических нишах 20-го и 19-го этажей правого крыла, находится в исправном состоянии.

В ходе осмотра осуществлялась фотосъемка.

Начальник участка отдела эксплуатации Галыгин Д.А.



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ВЕСТА-Прогресс»

Акт последствий залития мест общего пользования МКД

от «5» апреля 2023г.

Наименование объекта общего имущества: многоквартирный жилой дом.

Местонахождение объекта: Московская обл., г. Раменское, ул. Лучистая, д.2(подъезд 1,2).

Начальник участка отдела эксплуатации №2 Управляющей организации «ВЕСТА-Прогресс» Галыгин Д.А. произвел обследование и составил акт последствий залития мест общего пользования. На момент обследования выявлено:

№ подъезда	№ этажа	Место расположения	Описание следов залития	Причина залития
2	3	Тамбур мусоропровода.	1) Вздутие ГВЛ в нижней части двери №4 с правой стороны размером 30 x 36 см.	Причина появления следов залития не установлена. На момент осмотра течь не обнаружена.
2	2	квартирный холл	1) Сухие следы залития на потолке и стене технической ниши правого крыла размером 46x29 см.	31.03.2023 года течь термопары на обратном трубопроводе системы отопления в технической нише в зоне ответственности собственника квартиры №242 (течь устранена 31.03.2023 года аварийной службой). На момент осмотра течь не обнаружена.
2	1	квартирный холл	Сухие следы залития на стене вдоль вертикального трубопровода ВПВ размером 270x15 см	Причиной появления следов залития является течь трубопровода ВПВ в летний период. Для устранения течи сотрудниками управляющей организации 30.08.2022 года были проведены

				работы по теплоизоляции трубопровода ВПВ. На момент осмотра течи нет.
1	2	квартирный холл	Сухие следы грязи (нагара на потолке (из арматуры) на потолке над техническими нишами правого и левого крыла размером 42х35 см. и 42х44 см.	Причина появления следов заливания не установлена. На момент осмотра течей и возгораний не обнаружено.
1	1	квартирный холл	1) Сухие следы заливания стене над фризом возле вертикального трубопровода ВПВ размером 20х70 см.	Причиной появления следов заливания является течь трубопровода ВПВ в летний период. Для устранения течи сотрудниками управляющей организации 30.08.2022 года были проведены работы по теплоизоляции трубопровода ВПВ. На момент осмотра течи нет.
1	1	Эвакуационный выход	Отслоение штукатурно-окрасочного слоя стены сопряженной с металлической дверью эвакуационного выхода из п.1 эт.1 размером 41х75 см.	Причина отслоения штукатурно-окрасочного слоя стены не установлена. На момент осмотра течь не обнаружена. Для выявления причин необходимо проведение экспертизы, что не входит в перечень работ выполняемых в рамках текущего ремонта.

В ходе осмотра осуществлялась фотосъемка.

Начальник участка отдела эксплуатации Галыгин Д.А.



Приложение №4 к акту сезонного весеннего осмотра общего имущества МКД 2 по ул. Лучистая от «04» апреля 2023 года

Акт технического состояния запорной арматуры системы отопления в техниках квартирных холлов Лучистая, 2 (подъезд 1) по состоянию на 30.09.2022 г с изменениями (выполнение частичных работ) к 11.11.2022 года (зона ответственности УК)

СтарПр	Следы старых протечек
ОтК	Отсутствие колпачков
О	Окисление
Н	Нарост
Орез	Окисление резьбы
Т	Течь

Зона ответственности			ОДИ		ОДИ		ОДИ		ОДИ		Примечание на 11.11.2022
№ подъезда	Этаж	Номера квартир	Кран шаровый 1/2 (по состоянию на 30.09.2022)	Кран шаровый 1/2 (по состоянию на 11.11.2022)	Кран шаровый ДУ25 с американкой (по состоянию на 30.09.2022)	Кран шаровый ДУ25 с американкой (по состоянию на 11.11.2022)	Гребенка распределительная (коллектор) (по состоянию на 30.09.2022)	Гребенка распределительная (коллектор) (по состоянию на 11.11.2022)	Воздухоотводчик для отопления (по состоянию на 30.09.2022)	Воздухоотводчик для отопления (по состоянию на 11.11.2022)	
1 подъезд	1 лк				СтарПр (подача)	СтарПр (подача)	О (подача)	О (подача)			зачистка коррозии не выполнена
1 подъезд	1 лк	1	О (обратка)	обработка ВД							после обработки ВД-состояние удовлетворительное
1 подъезд	1 лк	3	О (обратка)	обработка ВД							после обработки ВД-состояние удовлетворительное
1 подъезд	1 лк	4	О (обратка)	обработка ВД							после обработки ВД-состояние удовлетворительное
1 подъезд	1 лк	5	О (обратка)	О (обратка)							зачистка коррозии не выполнена

1 подъезд	1 ПК						О,Н (обратка)	обработка ВД	ОтК, О (обратка)	колпачки в/о восстановлены	после обработки ВД-состояние удовлетворительное
1 подъезд	2 ЛК				О (подача)	О (подача, обратка)	О (подача, обратка)	О (подача, обратка)			зачистка коррозии не выполнена
1 подъезд	2 ЛК	12	О (подача)	О (подача)							зачистка коррозии не выполнена
1 подъезд	2 ПК				О (подача)	О (подача)	Р, О (подача)	Р, О (подача)	ОтК (подача, обратка)	колпачки в/о восстановлены	зачистка коррозии не выполнена, произведена очистка запорной арматуры от бугона, восстановлены колпачки в/о
1 подъезд	2 ПК	19	О (обратка)	О (обратка)							зачистка коррозии не выполнена
1 подъезд	2 ПК	20	О (подача)	обработка ВД							после обработки ВД-состояние удовлетворительное
1 подъезд	3 ЛК				О (обратка)	О (обратка)	О (подача, обратка)	О (обратка), на подаче - обработка ВД	Обм (подача, обратка)	обработка ВД	откидная гайка- Р (обратка) зачистка коррозии не выполнена (см. таблицу)
1 подъезд	3 ЛК	24	О (обратка)	обработка ВД							после обработки ВД-состояние удовлетворительное
1 подъезд	3 ПК										откидная гайка- Робм (обратка)
1 подъезд	4 ЛК						О (подача)	О (подача, обратка)	О (подача)	О (подача)	зачистка коррозии не выполнена
1 подъезд	4 ПК						О (подача)	О (подача)			зачистка коррозии не выполнена
1 подъезд	4 ПК	38	О (подача)	обработка ВД							после обработки ВД-состояние удовлетворительное
1 подъезд	5 ЛК				О (обратка), СтарПр (подача)	О (обратка), обработка ВД	О (обратка)	О (обратка)			СтарПр на вертикальном трубопроводе ГВС+ см. таблицу-зачистка коррозии не выполнена
1 подъезд	5 ЛК	43	О (обратка)	О (обратка)							зачистка коррозии не выполнена

1 подъезд	5 ПК				О (подача)	О (подача)	О (подача)	обработка ВД	ОтК (подача, обратка)	колпачки в/о восстановлены	см. таблицу- работы выполнены частично
1 подъезд	6 ЛК				О (обратка)	О (обратка)	О (подача)	О (подача)- частичная обработка ВД			см. таблицу- работы выполнены частично
1 подъезд	6 ЛК	51	О (подача)	обработка ВД без зачистки коррозии			О (подача)	обработка ВД			см. таблицу- работы выполнены частично
1 подъезд	6 ЛК	52	О (подача)	обработка ВД без зачистки коррозии			О (подача)	обработка ВД			см. таблицу- работы выполнены частично
1 подъезд	6 ПК								ОтК (подача, обратка)	колпачки в/о восстановлены	состояние удовлетворительное
1 подъезд	7 ПК										
1 подъезд	8 ЛК				О (обратка)	О (обратка)					зачистка коррозии не выполнена
1 подъезд	8 ПК								ОтК (подача)	колпачки в/о восстановлены	состояние удовлетворительное
1 подъезд	9 ПК								Отк (обратка)	колпачки в/о восстановлены	состояние удовлетворительное
1 подъезд	10 ЛК										
1 подъезд	10 ПК				Н, О (подача)	обработка ВД	О (подача, обратка)	обработка ВД			состояние удовлетворительное
1 подъезд	11 ЛК				О (подача)	О (подача)					зачистка коррозии не выполнена

1 подъезд	11 ПК										произведена очистка запорной арматуры от бетона, состояние удовлетворительное
1 подъезд	12 ЛК				О (подача)	обработка ВД	О (подача)	обработка ВД без зачистки коррозии			состояние удовлетворительное
1 подъезд	13 ЛК								ОтК (подача, обратка)	колпачки в/о восстановлены	состояние удовлетворительное
1 подъезд	13 ЛК	124	мокрая обмотка (подача)	состояние удовлетворительное							состояние удовлетворительное
1 подъезд	13 ПК				О, Н (подача)	обработка ВД					состояние удовлетворительное
1 подъезд	14 ЛК						О (подача)в обмотке	О (подача)в обмотке			зачистка коррозии не выполнена, подмотка не менялась
1 подъезд	14 ПК				О (обратка)	О (обратка)					зачистка коррозии не выполнена
1 подъезд	15 ЛК	141	О (обратка)	обработка ВД							состояние удовлетворительное
1 подъезд	15 ПК				О, Н (обратка)	О (обратка)					см. таблицу- работы выполнены частично
1 подъезд	16 ПК				О, Н (подача)	обработка ВД					состояние удовлетворительное
1 подъезд	16 ПК	156	О (обратка)	обработка ВД							состояние удовлетворительное
1 подъезд	17 ЛК										произведена очистка запорной арматуры от бетона, откидная гайка -Робм
1 подъезд	17 ПК										произведена очистка запорной арматуры от бетона

1 подъезд	18 лк								О, Н (обратка)	О, Н (обратка)	произведена очистка запорной арматуры от бетона воздухоотводчик обратки под замену, откидная гайка- Р (подача, обратка)
1 подъезд	18 пк						О (обратки)	обработка ВД			состояние удовлетворительное
1 подъезд	18 пк	178	О (обратка)	обработка ВД							состояние удовлетворительное
1 подъезд	18 пк	179	О (обратка)	обработка ВД							состояние удовлетворительное
1 подъезд	19 лк										произведена очистка запорной арматуры от бетона откидная гайка- Р (подача, обратка)
1 подъезд	19 пк						О (подача)	О (подача)			зачистка коррозии не выполнена
1 подъезд	20 лк						О (подача)	обработка ВД	О (обратка)	обработка ВД	произведена очистка запорной арматуры от бетона, воздухоотводчик обратки под замену
1 подъезд	20 пк								ОтК (подача),О (обратка)	колпачки в/о восстановлен ы, обработка ВД	произведена очистка запорной арматуры от бетона, состояние удовлетворительное
1 подъезд	21 лк				О (обратка)	О (обратка, подача)	О (подача)	О (подача)			см. таблицу+откидная гайка- Р (подача, обратка)
1 подъезд	21 пк				О, Р (подача, обратка)	обработка ВД	О (подача, обратка)	обработка ВД	Отк (подача)	колпачки в/о восстановлен ы	состояние удовлетворительное+откид ная гайка- Р (подача, обратка)
1 подъезд	21 пк	209	О (подача)	обработка ВД							состояние удовлетворительное
1 подъезд	21 пк	210	О (подача)	обработка ВД							состояние удовлетворительное

1 подъезд	22 лк				О, Т (обратка)	течь устранена, зачистка не выполнена	О (обратка)	О (обратка)	ОтК (подача, обратка)	колпачки в/о восстановлен ы	см. таблицу- работы выполнены частично
1 подъезд	22 лк	215	О, Н (подача)	О, Н (подача)							см.таблицу
1 подъезд	22 пк						О (подача)	обработка ВД	Отк (обратка), О (подача)	колпачки в/о восстановлен ы, обработка ВД	Воздухоотводчик подача подлежит замене+ состояние удовлетворительное см. таблицу

Приложение №4 к акту сезонного весеннего осмотра общего имущества МКД 2 по ул. Лучистая от «04»

Акт технического состояния запорной арматуры апреля 2023 года в техниках квартирных холлов Лучистая, 2 (подъезд 2) по состоянию на 30.09.2022 г с изменениями (выполнение частичных работ) к 11.11.2022 года (зона ответственности УК)

СтарПр	Следы старых протечек
ОтК	Отсутствие колпачков
О	Окисление
Н	Нарост
Орез	Окисление резьбы
Т	Течь

Локация			ОДИ	ОДИ	ОДИ	ОДИ	ОДИ	ОДИ	ОДИ	Примечание на 11.11.2022	
№ подъезда	Этаж	Номера квартир	Кран шаровый 1/2 (по состоянию на 30.09.2022)	Кран шаровый 1/2 (по состоянию на 11.11.2022)	Кран шаровый ДУ25 с американкой (по состоянию на 30.09.2022)	Кран шаровый ДУ25 с американкой (по состоянию на 11.11.2022)	Гребенка распределительная (коллектор) (по состоянию на 30.09.2022)	Гребенка распределительная (коллектор) (по состоянию на 11.11.2022)	Воздухоотводчик для отопления (по состоянию на 30.09.2022)		Воздухоотводчик для отопления (по состоянию на 11.11.2022)
2 подъезд	1 лк				О (подача, обратка)	О (подача)	О (обратка)	О (обратка)	ОтК (подача, обратка)	колпачки в/о восстановлены	зачистка коррозии не выполнена, обработка ВД не осуществлялась
2 подъезд	1 лк	222	О (обратка)	О (обратка)							зачистка коррозии не выполнена, обработка ВД не осуществлялась
2 подъезд	1 лк	223	О (обратка)	О (обратка)							зачистка коррозии не выполнена, обработка ВД не осуществлялась
2 подъезд	1 пк				О (подача, обратка)	произведена зачистка	О (подача, обратка)	О (подача)	ОтК (подача, обратка)	колпачки в/о восстановлены	см. таблицу- работы выполнены частично
2 подъезд	2 пк	233	О (обратка)	зачищено							удовлет
2 подъезд	3 лк				О (подача)	О (подача)	О (подача)	О (подача)	ОтК (подача, обратка)	колпачки в/о восстановлены	не зачищ
2 подъезд	3 лк	237	О (подача)	О (подача)							не зачищ
2 подъезд	3 лк	238	О (подача)	О (подача)							не зачищ
2 подъезд	3 пк				СтарПр (подача)	О (подача)					не зачищ

2 подъезд	4 лк						О (подача, обратка)	О (подача, обратка), Н (обратка)			не зачищ
2 подъезд	4 лк	246	О (обратка)	О (обратка)							не зачищ
2 подъезд	4 пк										удовлетв
2 подъезд	5 лк				О (подача, обратка)	ручка на подаче сломана, О (обратка)	О (подача, обратка)	О (подача, обратка)	ОтК (подача)	КОЛПАЧКИ В/О ВОССТАНОВЛЕННЫ	частично+бетон частично
2 подъезд	5 пк				О (обратка)	зачищ					удовлетв
2 подъезд	5 пк	258	Н (подача)	Н (подача)							не зачищ
2 подъезд	6 лк										
2 подъезд	6 лк	261	Орез (подача)	Орез (подача)							не зачищ
2 подъезд	6 пк				О (обратка)	О (обратка)	О (подача, обратка)	О (подача, обратка)	ОтК (подача, обратка)	КОЛПАЧКИ В/О ВОССТАНОВЛЕННЫ	не зачищ
2 подъезд	6 пк	267		О (подача)							не зачищ
2 подъезд	7 лк				О (подача)	зачищ				О (подача)	удовлет, в/о под замену или зачистить
2 подъезд	7 лк	271		О (обратка)							не зачищ
2 подъезд	7 пк	273		О (подача)							от старого бетона частично, не зачищали
2 подъезд	8 лк										удовлетв
2 подъезд	8 пк	281	О (обратка)	О (обратка)							от старого бетона частично, не зачищали арматуру
2 подъезд	9 лк				СтарПр (обратка)	О (обратка)	О (обратка)	О (обратка)			не зачищ
2 подъезд	9 лк	285	О (обратка)	зачищено							удовлетв
2 подъезд	9 лк	286	О (обратка)	зачищено							удовлетв
2 подъезд	9 пк				О (подача, обратка)	О (подача, обратка)	О (обратка, подача), Н (подача)	О (обратка, подача), Н (подача)			от старого бетона частично, не зачищали арматуру
2 подъезд	10 лк	295	О (обратка)	О (обратка)							не зачищ
2 подъезд	10 пк				О (обратка)	О (обратка)	О (обратка) под американкой	О (обратка) под американкой			не зачищ
2 подъезд	10 пк	297	О (обратка)	удовлетворит							удовлетв

2 подъезд	11 лк	301	О (обратка)	зачищено							удовлетв
2 подъезд	11 лк	303	О (обратка)	О (обратка)							не зачищ
2 подъезд	11 пк						О, СтарПр (подача)	О, Т, СтарПр (подача)			от старого бетона частично, не зачищали арматуру, течь между кран 25 и гребенкой подача (заявка 3269)
2 подъезд	12 лк										сост удовлет
2 подъезд	12 лк	312		О (обратка)							не зачищ
2 подъезд	12 пк				О (обратка)	О (обратка)	О, СтарПр (обратка)	О, СтарПр (обратка)	ОтК	колпачки в/о восстановлены	от старого бетона частично, не зачищали арматуру
2 подъезд	13 лк								ОтК (подача и обратка)	колпачки в/о восстановлены	удовлетвор
2 подъезд	13 пк						О, СтарПр (подача)	Т (подача) возле в/о	ОтК (обратка)	колпачки в/о восстановлены	сост удовлет, за искл подкап из под обмотки (заявка 3268)
2 подъезд	14 лк						О, СтарПр (обратка)	О, СтарПр (обратка)			не зачищали
2 подъезд	14 пк	332									сост удовлетворит
2 подъезд	15 лк	333									сост удовлетворит
2 подъезд	15 лк	334									сост удовлетворит
2 подъезд	15 лк	335									сост удовлетворит
2 подъезд	15 лк	336									сост удовлетворит
2 подъезд	15 пк										сост удовлетворит
2 подъезд	16 лк	341	О (обратка)	зачищено							сост удовлетворит
2 подъезд	16 пк										от старого бетона частично
2 подъезд	17 лк				О,Н,Р (обратка)	О,Н (обратка)	О,Н (обратка)	О,Н (обратка)			не зачищали
2 подъезд	17 пк										бетон очистили сост удовлетворит
2 подъезд	18 лк	358	О, СтарПр (обратка)	О (обратка)							не зачищали
2 подъезд	18 пк				СтарПр	зачистка					сост удовлетворит
2 подъезд	19 лк										бетон очистили сост удовлетворит
2 подъезд	19 пк										от старого бетона частично

2 подъезд	20 лк										бетон очистили сост удовлетворит
2 подъезд	20 пк								О, СтарПр (обратка)	О, СтарПр (обратка)	от старого бетона частично, воздушка под
2 подъезд	21 лк						О (обратка)	О (обратка)			бетон очистили сост удовлетворит
2 подъезд	21 пк				СтарПр	зачистка	Т, Н, О, СтарПр (подача)	Т, Н, О, СтарПр (подача)	ОтК	колпачки в/о восстановлены	от старого бетона частично, заявка новая по течи 3266
2 подъезд	22 лк				О (обратка)	О (обратка)			О, ОтК (обратка)	колпачки в/о восстановлены, обработка ВД	см. таблицу- работы выполнены частично
2 подъезд	22 лк	390	О, Н, СтарПр (подача)	О, СтарПр (подача)							зачистка коррозии не выполнена, обработка ВД не осуществлялась
2 подъезд	22 лк	391	О, Н, СтарПр (подача)	О,Т, СтарПр (подача)							зачистка коррозии не выполнена, обработка ВД не осуществлялась, заявка по течи 3267
2 подъезд	22 пк					О (подача)			О, Отк (обратка)	колпачки в/о восстановлены, обработка ВД	см. таблицу- работы выполнены частично
2 подъезд	22 пк	393	Н, СтарПр (подача)	Н, СтарПр (подача)							зачистка коррозии не выполнена, обработка ВД не осуществлялась
2 подъезд	22 пк	395	О, Н, СтарПр (подача)	О, Н, СтарПр (подача)							зачистка коррозии не выполнена, обработка ВД не осуществлялась
2 подъезд	22 пк	396	О (обратка и подача)	О (обратка и подача)							зачистка коррозии не выполнена, обработка ВД не осуществлялась

АКТ

**проверки работоспособности
средств обеспечения пожарной безопасности зданий и сооружений**

КОПИЯ ВЕРНА
ГЕН. ДИРЕКТОР

г. Раменское, Московской обл.

27 марта 2023 г.

проведена проверка работоспособности системы автоматической пожарной сигнализации (АПС), системы оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре (СОУЭ), противодымной вентиляции (ДУ и ПВ), системы внутреннего противопожарного водопровода (ВПВ), в соответствии с согласованными в договоре № 09/19-С от 01.08.19г. на оказание услуг по техническому обслуживанию и планово-предупредительному ремонту видов работ.

Общество с ограниченной ответственностью «СИГНАЛ 01»

на объекте: **Жилой многоквартирный дом**
расположенном по адресу: **г. Раменское, ул. Лучистая д. 2**

Проверка работоспособности проведена (работы выполнены) в период
с 27 марта 2023 г. по 27 марта 2023 г.
на основании лицензии МЧС России от 24 мая 2016 г. № 50-Б/00945
в соответствии с проектом № _____, выполнены _____

В результате проверки работоспособности средств обеспечения пожарной безопасности зданий и сооружений **установлено:**

- Система АПС находится в **рабочем** состоянии, и **не требует** проведения ремонтных работ.
- Система СОУЭ находится в **рабочем** состоянии, и **не требует** проведения ремонтных работ.
- Система ДУ, ПВ находится в **рабочем** состоянии, и **не требует** проведения ремонтных работ.
- Система ВПВ находится в **рабочем** состоянии, и **не требует** проведения ремонтных работ.

Дополнительно:

Рекомендуется заменить клапана системы подпора воздуха на кровле в количестве 4 штук, из-за износа системы механизма клапана. Клапана находятся в открытом состоянии, проток воздуха обеспечен.

Инженер слаботочных систем
ООО «ВЕСТА-Прогресс»
Коломошкин А.В.



Инженер
ООО «СИГНАЛ 01»
Коломошкин А.А.

