

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: на 19.05.2020г.
весенний осмотр на "24" марта 2020 г. не соответствует действительности
осенний осмотр на " " " 2020 г. см. обращение: вл 729 от 24.03.2020г.
чех 516 от 24.03.2020г.
вл 737 от 25.03.2020г.
чех 519 от 25.03.2020г.

Комиссия в составе:

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

главный инженер Колесников В.В.
(должность) (фамилия, имя, отчество)

главный энергетик Макаров И.С.
(должность) (фамилия, имя, отчество)

начальник участка отдела эксплуатации Былин В.П.
(должность) (фамилия, имя, отчество)

инженер по эксплуатации Шатров Д.Б.
(должность) (фамилия, имя, отчество)

Представителей организации – исполнителя коммунальных услуг:

(должность) (фамилия, имя, отчество)

(должность) (фамилия, имя, отчество)

(должность) (фамилия, имя, отчество)

представителей Совета многоквартирного дома (собственников дома):

Член совета дома (комиссия собственников) кв. 176 Пожарова И.В. без представления
ИИЯ (дополнительно) не имеет к началу работы УК не была произведена
со стороны УК до 19.05.2020г.
документ предоставлен Былиным
19.05.2020г.

1. Технические характеристики многоквартирного дома

Год ввода дома в эксплуатацию: 2013

Срок службы здания _____

Материал стен монолитные

Вид и тип фундамента ленточный, железобетонный

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

Число этажей 22

Количество подъездов 2

Количество квартир 396

Количество лифтов 6 шт.

Общая площадь дома 27485.80 } данные УК, без документального
Общая площадь жилых помещений 20137.89 } подтверждения кв. м.

Наличие подвала (технического подвала/технического подполья) есть

Наличие технического этажа (между этажами) нет

Наличие мансарды нет

Наличие чердака (технического чердака) есть

Наличие цокольного этажа нет

Общий физический износ многоквартирного дома _____ %

Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества 0

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

Принадлежность к памятнику архитектуры нет

С замечаниями и дополнениями, в том числе на
обратной стороне стр. 7

2. Результаты осмотра

Лист № 03.03.2002

№ п/п	Элементы	Единица измерения	Количество	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Весенний осмотр			Осенний осмотр
					Техническое состояние элементов (выявленные дефекты)	Объем ремонтных работ	Включено в план подготовки к отопительному сезону	Выполнение плана подготовки к отопительному сезону
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Выше отметки чердачного перекрытия								
Кровля								
	кровельное покрытие (1.1)	кв. м	1300	Рулонная	Удовл. Выявлены дефекты-64,9 (над машинными отделениями лифтов)	64,9	64,9	факт соответствует
	щесы (1.2)	побр. м	X					
	желоба (1.3)	побр. м	X					
	защитные ограждения (1.4)	побр. м	120	парапет	Удовл			
	Противопожарный пояс (1.5)	кв. м	17,4	керамическая плитка	разрушение плитки			25,6 по замерам УК
	Крыша		(8,68 x 2)	поле < 3,10 x 2,80 м				не соответствует плану 17,4 кв. м
	сферическая система (1.6)	побр. м	X					
	мауэрлат (1.7)	побр. м	X					
	выходы на чердак (1.8)	шт.	X					
	чердачные продухи (1.9)	кв.м	X					
	слуховые окна (1.10)	кв.м	X					
	устройства защиты вентканалов и дымоходов от осадков (1.11)	шт.	8	оголовок	Удовл. Требуется дополнительное укрепление - при порывах ветра шум металла			
	наружный водосток (1.12)	побр. м	X					
	водоотводящие лотки и отводы от здания (1.13)	побр. м	9					
Наружные конструкции и оборудование								
Фундаменты								
	пokoль (2.1)	кв. м	250	Гранитная плитка	Удовл.			
	отмостка (2.2)	кв. м	250	Асфальт	Удовл. (см дополнения к п. 2.2)			
	привымки (2.3)	шт.	4	Монолитный ж.б.	Удовл.			

с замечаниями и дополнениями, в том числе 2 по оборотной стороне стр. 7

крыльца (2.4)	шт.	4 + 1 шт эскиза выход и 1 шт. 1	Керамогранитная плитка	Удовл Требуется окраска ограждений крыльца 1м ² + (см дополнения к п. 2.4)	1	1 →	не согласен
Наружные стены (2.5)	кв.м.	9600	ж/б. кирпич	Удовл. Выявлены дефекты: 1. Требуется перекладка участка стены над дверными проемами переходных лоджий, из-за отсутствия перемычки в местах сопряжения стен с дверными блоками- 37, 8м ² ; 2. Демонтаж дверных откосов - 233 кв.м.; 3. Монтаж перемычек 353 мм; 4. Отсутствие связующего материала между блоками внутренней части стены, штукатурка/шлакостена дверных откосов 309кв.м. 5. Требуется утепление фасада на переходных лоджиях граничащие с кв. «0» и «1» в п. 1 200 м ² (в акте за 2018г отражено 170м ²) + (см дополнения к п. 2.5)	1, 37,8 м ² 2, 233 м ² 3, 353 м.п. 4, 309 м ² 5, 200 м ²	Обмерт соотнести с УК	
Колонны и столбы (2.6)	шт.	X					
Фасад (2.7)	кв. м	9600	Облицовочный кирпич	Удовл Выявлены дефекты- проблемы деформационных швов МКД и проблемы наружных стен, имеющих пустоты, отсутствие герметизации и т.д. отмечаются проблемы с промерзанием стен квартир, а также проблемы отсутствия герметизации кирпичной кладки фасада в местах примыкания к плитам перекрытия. Требуется утепление фасада - 5400м ² + (см дополнения к п. 2.7)	5400	Обмерт соотнести с УК	
архитектурная отделка (2.8)	кв. м	X					
плиты балконов и лоджий (2.9)	шт.	42	Монолит ж/б	Удовл Наличие трещин и грибка на деформ. швах перекрытий. Требуется герметизация			
ограждение балконов и лоджий (2.10)	пог. м	336	Монолит ж/б. металл	Удовл Выявлены дефекты - трещины в местах сопряжения наружной стены здания и ограждающей конструкцией балкона в 1п - 113.4 м.п. Требуется усиление мест сопряжения	113.4	Обмерт соотнести с УК	герметизацию
подъездные козырьки (2.11)	шт.	2		Удовл Трещины и разлом обшивки ГКЛ - требуется ремонт			
межпанельные швы (2.12)	пог. м	X					
пожарные лестницы (2.13)	пог. м	X					

с замечаниями и дополнениями, в том числе, на
оборотной стороне стр. 7

эркеры (2.14)	кв. м	X					
Проемы							
дверные заполнения (Примечание: входная группа-2шт, мусорокамеры-2шт, вакуационные лестницы- 3шт, подвал-2шт, переходные балконы-126шт, переходные балконы техэтажа-4шт, выход на кровлю-2шт) (2.15)	шт.	141	Дерево, металл	Удовл. Выявлены дефекты- 1. 126штг (деформация дверных полотен, разрушение дверных коробок, отсутствие перемычки над дверными блоками, разрушение металлоконструкций входных дверей(нетли)). 2. 1штг. -деревянная дверь в пом.уборщины (п.2)	127	126 шт на переходных лоджиях п.1-2 за счёт средств капремонт. 1штг пом.уборш ины п.2 - текущий ремонт	необеспо включе [Signature]
оконные заполнения (2.16)	шт.	106	пластик	Удовл (см.дополнения к п.2.16)			
подвальные окна (2.17)	шт.	14		Удовл			
таблички (адресные, подъездные, классы энергоэффективности) (2.18)	шт.	4	пластик 1-адресная 1-классы 2-подъездные	[Signature]			
Внутренние конструкции и оборудование							
Перекрытия							
междупажные (3.1)	кв. м	30736,2	Монолит ж/б	Удовл.			
подвальные (3.2)	кв. м	1397,1	Монолит ж/б	Удовл			
чердачные (3.3)	кв. м	1098,1	Монолит ж/б	Удовл Выявлены дефекты - 1.Требуется окраска потолка на техэтаже 5,7м2, из-за протечек кровли в местах прохода фановых труб и воронокливневой канализации; 2.Концентрация цементной пыли на стенах и полу из- за отсутствия укрывного косметического слоя пола техэтажа	1. 5,7м2;		
Внутренние стены (3.4)	кв. м	11600	Мон. ж/б с блоками кирпич	Удовл Выявлены дефекты - 1.Требуется косметический ремонт стен и потолка лифтового холла п2 и 2-22 -372 м2 2.Требуется утепление стен из-за частичного отсутствия утеплителя и стенах переходных коридоров от квартирных холлов до переходных балконов -454,2м2	1. 372 м2 2. 454,2м2	372	см.дополнения к п.3.4 [Signature]
Балки (ригели) (3.5) перекрытий и покрытий							
Лестницы (3.6)	кв. м	576	ж/б	Удовл			
Тамбурные двери (3.7)	шт.		Дерево	Удовл. (см.замечания и дополнения к п.3.7)			[Signature]

с замечаниями и дополнениями, в том числе, на оборотной
стороне стр.7 [Signature]

	Остекление в МОП (3.8)	кв. м	100	Стекло, подкарбонат	Удовл Требуется 1 экран <i>Рубин</i>			
	Мусоропроводы (3.9)	шт.	2	Медь, т/провод	Не используется			
	загрузочные клапаны мусоропроводов (3.10)	шт.	44	сталь	Не используется			
	Внутренний водосток (3.11)	пог. м	264	НПВХ	Удовл			
	Почтовые ящики (3.12)	шт.	396		Удовл			
Печи, очаги								
4	Печи	шт.	X					
	Кухонные очаги	шт.	X					
Противорадиационное убежище								
5	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						
Центральное отопление								
6	отопительные приборы МОП	шт.	132	конвектор	Удовл требуется экран - 1 шт <i>Рубин</i>			
	горизонтальные т/проводы	пог. м	11880	сталь	Удовл			
	вертикальные т/проводы	пог. м	528	сталь	Удовл.			
	завдвижки	шт.	20	сталь	Удовл			
	прочая запорная арматура	шт.	1532	латунь	Удовл.			
	тепловые пункты	шт.	1	ИТП	Удовл			
	теплоизоляция т/проводов	пог. м	140	Энергофлекс	Удовл			
	ОДПУ	шт.	1	ВИСТ	Удовл			
Горячее водоснабжение								
7	горизонтальные т/проводы	пог. м	280	сталь	Удовл			

с замечаниями и дополнениями в том числе, на обратной стороне стр 7 *Рубин*

	вертикальные т/провода	пог. м	1848	сталь	Удova					
	задвижки	шт.	20	сталь	Удova					
	прочая запорная арматура	шт.	472	латунь	Удova. Выявлены дефекты 5 (коррозия в местах резьбовых соединений)	5	5			
	ОДПУ	шт.	1	МТК-N-50	Удova					
Холодное водоснабжение										
8	горизонтальные т/провода	пог. м	280	сталь	Удova	В МД охотятся врезать фильтр водоочистительный для очистки воды поступающей из наружных сетей				
	вертикальные т/провода	пог. м	1848	сталь	Удova					
	задвижки	шт.	20	сталь	Удova					
	прочая запорная арматура	шт.	604	латунь	Удova. Выявлены дефекты 6 (коррозия в местах резьбовых соединений)				6	6
	ОДПУ	шт.	1	TePocc	Удova					
Система водоотведения (канализация)										
9	горизонтальные т/провода	пог. м	250	ПВХ / чугун	Удova. Рекомендовано увеличить диаметр труб канализации в подвале с 110 на 160мм	161				
	вертикальные т/провода	пог. м	2098	ПВХ	Удova	т/провод на стояке канализации делается за счет поставлен блока и монтируется лентой				
	ливневая канализация	пог. м	264	ПВХ / чугун	Удova					
Электрооборудование										
	вводное распределительное устройство (ВРУ)	шт.	3	Напольные вводные панели с АВР	Удova					
	щит распределительный этажный	шт.	88	Металлич. Универс. Распред. Этажный Модуль	Удova					
	светильники	шт.	660	Потолочный с люм. лампой	Удova. Выявлены дефекты - 24шт (дефект рассеивателя, а не светильника)	24	24			
	выключатели	шт.	20	Откр. пров.	Удova. Выявлены дефекты в подвале - 2шт	2	2			
	розетки	шт.	12	Откр. пров.	Удova					
	общедомовые приборы учета	шт.	6	Меркурий 230-ART	Удova					
Системы противопожарной защиты										
	Автоматическая пожарная сигнализация	шт./ма	1	АПС	Удova					

с замечаниями и дополнениями, в том числе, на оборотной стороне стр 7

Оновщення и управление эвакуацией	система	1	СОУЭ	Удовл		
Противодымная вентиляция	система	1	ДУ, ВВ	Удовл		
Внутренний противопожарный водопровод	система	1	ВВВ	Удовл		
Автоматизированная система коммерческого учета электроэнергии						
Устройство мониторинга УМ-31	шт.	2	УМ-31	Удовл		

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

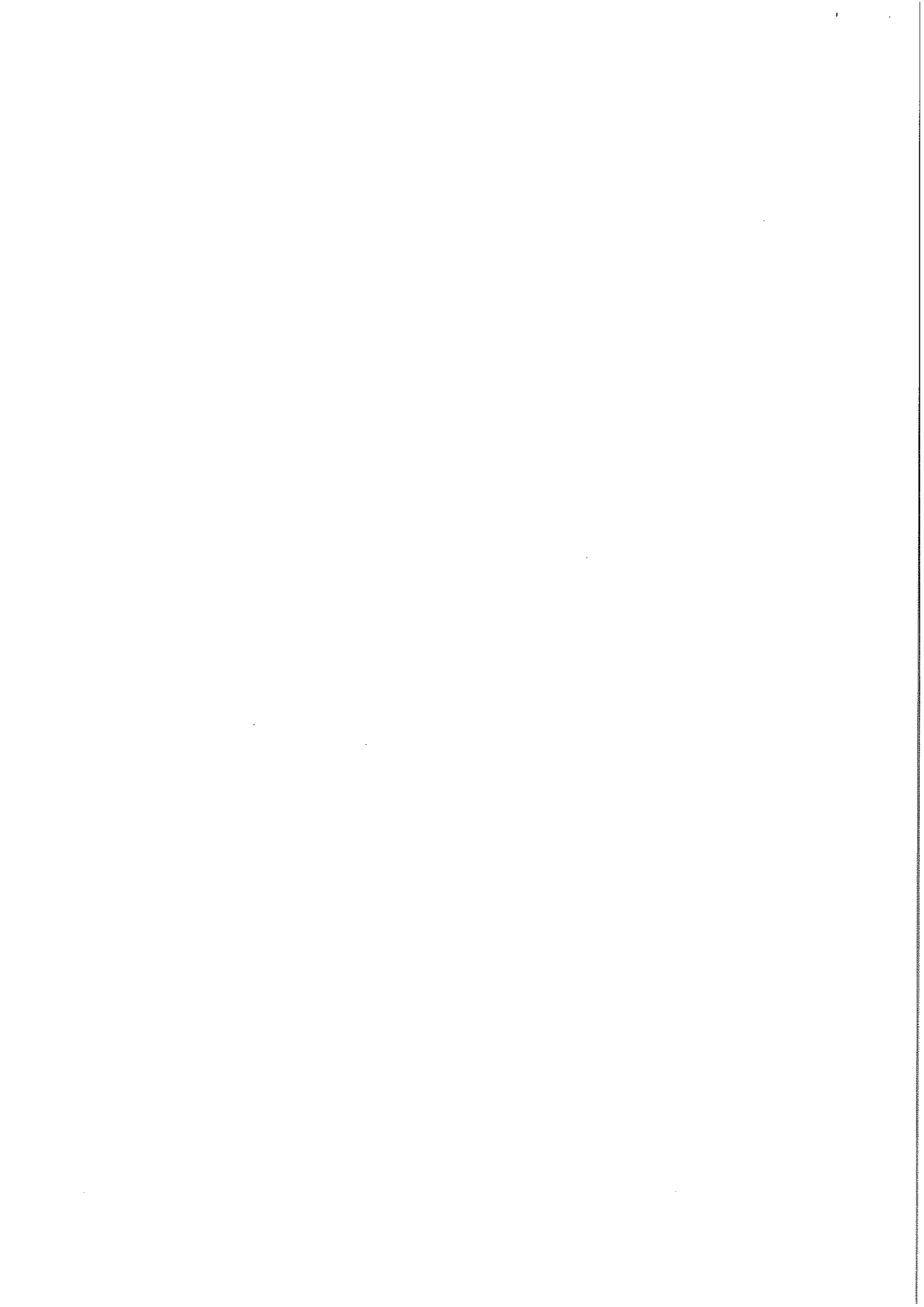
№ п/п	Наименование мероприятия	Дата проведения	Выводы и принятые решения	Периодичность проведения
1	Техническое обслуживание внутридомовых газовых сетей	отсутствуют		
2	Техническое обслуживание внутриквартирного газового оборудования	отсутствуют		
3	Осмотр (проверка) дымоходов и вентканалов	Август 2020г.		1 раз в год
4	Промывка и гидравлические испытания системы отопления	Июль 2020г.		1 раз в год
5	Периодические освидетельствования лифтового оборудования	Январь 2020г.	акты совету дома не предоставляются	1 раз в год
6	Диагностическая экспертиза лифтового оборудования			
7	Техническое обслуживание систем противопожарной защиты	В соответствии с договором	акты совету дома не предоставляются	согласно приложения к договору
8	Проведение строительно-технической экспертизы			

Члены комиссии:

_____	_____	_____	" "	20__ г.
(должность)	(подпись)	(фамилия, инициалы)		
И.О. Калык улик		Валеев Д.В. "20" 04 2020г.		
(должность)	(подпись)	(фамилия, инициалы)		
Р.И. Жасмуратов		Масаров Ш.С. "13" 04 2020г.		
(должность)	(подпись)	(фамилия, инициалы)		
И.И. Жамбулатов		Шадров Д.Б. "15" 04 2020г.		
(должность)	(подпись)	(фамилия, инициалы)		

С замечаниями и дополнениями в том числе, на обратной стороне стр. 7 Пожаровой И.В. 19 мая 2020 г.

План подготовки к отопительному сезону, план работ по содержанию и текущему ремонту, план мероприятий, направленных на энергосбережение и повышение энергетической эффективности в МКД на 2020 год, сформированные сотрудниками УК не согласовывался с Советом дома 2, в частности, с Пожаровой И.В.



Дополнения и замечания к пунктам акта сезонного весеннего осмотра общего имущества МКД:

- п.2.2. отсутствуют сведения о разгерметизации гидроизоляции деформационного шва между отмосткой и цоколем МКД. Требуется проведение мероприятий по восстановлению гидроизоляционного слоя для предотвращения попадания влаги в фундамент и подвал МКД.
- п.2.4. отсутствуют сведения о разрушении плиточного покрытия эвакуационных крылец п.1, п.2 площадью 14,5 кв.м. Требуется проведение работ по замене плиточного покрытия. Плитка в наличии по закупке 2019г.
- п.2.5 отсутствуют сведения о неисправностях в герметизации межпанельных швов – по п.5 технического состояния элементов наблюдается увеличение зазоров в кирпичной кладке в местах сопряжений наружных стен МОП и жилых квартир (стена переходного тамбура- стена переходной малой лоджии-стена жилых помещений), в результате в квартирах промерзание углов и стен усиливается. Требуется обследование технического состояния МКД его элементов, для определения действительного технического состояния МКД и получении количественной оценки фактических показателей качества конструкций (прочности, сопротивления теплопередаче и др.), с формированием дефектных ведомостей
- п.2.7. требуется проведение не только мероприятий по утеплению фасада, но и герметизация межэтажных поясов и деформационного шва МКД. Требуется проведение тепловизионной съемки для измерения температурных полей ограждающих конструкций (фасад, стыки) на соответствие нормативам (СНИП 23-02-2003 Тепловая защита зданий), в том числе уровень теплопотерь в местах сопряжения железобетонных плит (горизонтальные и вертикальные швы), теплопотерь в цокольной части здания в целях определения дефектных участков с заниженными термическими характеристиками.
- п.2.7. отсутствуют сведения о неисправности в герметизации межпанельных швов, стыков стеновых панелей – наличие сквозного отверстия в конструктиве между потолком технического этажа и кровлей МКД. Требуется обследование технического состояния МКД его элементов, для определения действительного технического состояния МКД и получении количественной оценки фактических показателей качества конструкций (прочности, сопротивления теплопередаче и др.), с формированием дефектных ведомостей.
- п.2.10 требуется не только проведение усиления мест сопряжения по выявленным дефектам в п.1, но и обследование с последующими мероприятиями по усилению мест сопряжений в п.2.
- п.2.10 отсутствуют сведения о ржавчине на металлических поручнях переходных лоджий. Требуется покраска ограждающих конструкций.
- п.2.16 отсутствуют сведения об образовании зазоров в местах сопряжения стен с конструкциями оконных блоков в лестничных тамбурах. Требуется обследование технического состояния МКД его элементов, для определения действительного технического состояния МКД и получении количественной оценки фактических показателей качества конструкций (прочности, сопротивления теплопередаче и др.), с формированием дефектных ведомостей.
- п.3.4. дополнить сведения о частичном отсутствии утеплителя в стенах переходных коридоров от квартирных холлов до переходных балконов (между стенами жилых помещений и обшивкой стен из ГКЛ, застройщиком применен утеплитель для кровли (рулонный), с максимальным классом рыхлости, не обеспечивающий комфортной температуры). Требуется проведение мероприятий по утеплению внутренних стен переходных тамбуров с применением материала Изовер Штукатурный Фасад (50мм в два слоя) на площади по стенам 1163 кв.м., а не 454,2 кв.м., как указано сотрудниками УК.
- п.3.4. отсутствуют сведения о многочисленных трещинах и разломах внутренних стен (вертикаль, горизонталь, диагональ, трещины с выпучиванием) в локациях эвакуационных лестниц, переходных тамбуров, переходных лоджий, квартирных холлов (основные локации в лестничных тамбурах). Требуется обследование технического состояния МКД его элементов, для определения действительного технического состояния МКД и получении количественной оценки фактических показателей качества конструкций (прочности, сопротивления теплопередаче и др.) с учетом изменений, происходящих во времени, с формированием дефектных ведомостей.
- п.3.4 отсутствуют сведения о частичных (локальных) разломах обшивки внутренних стен из ГКЛ в дверных проемах тамбурных дверей МОП. Требуется формирование дефектной ведомости, с расчетом объемов для проведение ремонтно-восстановительных работ.
- п.3.4. отсутствуют сведения о нарушениях внутренней отделки (окрасочного и штукатурного покрытия) стен и потолков МКД (в т.ч. следы протечек). Требуется формирование дефектной ведомости, с расчетом объемов для проведение ремонтно-восстановительных работ.
- п.3.4. в отношении косметического ремонта стен и потолков лифтовых холлов п.2 эт 2-22 в объеме 372 кв.м., рассчитанных сотрудниками УК; необходимость косметических ремонтов лифтовых холлов МКД продиктована руководством УК, как возможность участия в губернаторской программе по ремонту подъездов, фактическая необходимость частичная и не составляет заявленный объем, так как дефектные ведомости для проведения косметических ремонтов не формировались.
- п.3.7. в МОПах тамбурных дверей не 3 шт, а 220 шт (материал дерево-217 шт, материал металл-3 шт).

19.05.2020 года  (Пожарова И.В., член совета дома 2)

➔ п.9 протечка канализации в помещении ИТД не 19.05.2020г.

