

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

Адрес: Московская обл., Раменский р-н, г. Раменское, ул. Луцкая д.2
(наименование многоквартирного дома)

по состоянию:
визуальный осмотр на "14" 20 20 г.
оценочный осмотр на "14" сентябрь 20 20 г.

Комиссия в составе:

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

главный инженер Макаров И.С.
начальник участка отдела эксплуатации Былин В.П.
инженер по эксплуатации Галыгин Д.А.

Представителей организации – исполнителя коммунальных услуг:

без участия представителей

представителей Совета многоквартирного дома (собственников дома):

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

произвела осмотр общего имущества многоквартирного дома и установила:

1. Технические характеристики многоквартирного дома

Год ввода дома в эксплуатацию: 2013

Срок службы здания _____

Материал стен монолитные

Вид и тип фундамента ленточный, железобетонный

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

Число этажей 22

Количество подъездов 2

Количество квартир 396

Количество лифтов 6

Общая площадь дома 27 082.90

Общая площадь жилых помещений 20 140.00

Наличие подвала (технического подвала/технического подполья) есть

Наличие технического этажа (между этажами) нет

Наличие мансарды нет

Наличие чердака (технического чердака) есть

Наличие волюбного этажа нет

Общий физический износ многоквартирного дома _____ %

Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества _____

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

Принадлежность к памятнику архитектуры нет

*шт. 1
данные УК, без документов
подтверждения в акт
сметы 5-20.15.15.15.15*

*с замечаниями и расхождениями
в том числе на обратной стороне стр. 7*

2. Результаты осмотра

Элементы	Единица измерения	Количество	Описание эле- ментов (матери- ал, конструкция или система, отделка и про- чее)	Весенний осмотр			Осенний осмотр
				Техническое со- стояние элементов (выявленные де- фекты)	Объем ремонтных работ	Выполнено в план подготовки к ото- пительному сезону	Выполнение пла- на подготовки к отопительному се- зону
2	3	4	5	6	7	8	9
Выше отметки чердачного перекрытия							
Крыша							
кровельное покрытие (1.1)	кв. м	1300	Рулонная	Удовл. Выявлены дефекты-64,9 (под машинными отдел- ками лифтов)	64,9	64,9 (п.22)	выполнено 5 кв. м чз 64,9 кв. м <i>[подпись]</i>
свесы (1.2)	пог. м	X					
желоба (1.3)	пог. м	X					
защитные ограждения против опрокидывания (1.4) п.22	пог. м	120	паркет 17,4 кв. м.	Удовл керамическая плитка разрешение полное			не выпол- нено <i>[подпись]</i>
Крыши							
отопительная система (1.6)	пог. м	X					
молнии (1.7)	пог. м	X					
выходы на чердак (1.8)	шт.	X					
чердачные продухи (1.9)	кв.м	X					
служебные окна (1.10)	кв.м	X					
устройства защиты вентиля- торов и дымоходов от осад- ков (1.11)	шт.	8	оголовок	Удовл - требуется дополнительная укрепление - при порыве ветра - цинк металлом			не выпол- нено <i>[подпись]</i>
наружный водосток (1.12)	пог. м	X					
водосточные лотки от вода от здания (1.13)	пог. м	9					
Наружные конструкции и оборудование							
Фундаменты							
покой (2.1)	кв. м	250	Гриптовая плитка	Удовл.			
отделка (2.2)	кв. м	250	Асфальт	Удовл. (см. дополнения к п. 22.)			<i>[подпись]</i>
примки (2.3)	шт.	4	Монолитный ж.б.	Удовл - растрескавшиеся облиц. плитки			
крыльцо (2.4)	шт.	4	Керамогранитная плитка	Удовл Требуется окраска ограж-	1	1	не выпол- нено <i>[подпись]</i>

с замечаниями и дополнениями, в том числе на обратной стороне стр. 7 *[подпись]*

Дверные замочные механизмы (Примечание: входная группа - 2шт, межкомнатные - 2шт, межквартирные - 2шт, межэтажные - 2шт, переходные - 2шт, балконные - 12шт, переходные балконные - 2шт, вход на кровлю - 2шт)	шт.	141	Дерево, металл	Удовл. Выявлены дефекты - 1. 12шт (деформация дверных полотен, разрушение дверных коробок, отсутствие переключки над дверными блоками, разрушение металлоконструкций входных дверей(петли)). 2. 1шт. -деревянная дверь в пом.уборщины (п.2)	127	126 шт на переходных поджиях п.1-2 за счет средств капремонта: 1шт пом.уборщины п.2 - текущий ремонт	не введено необходимо выполнить
Окonnéнные замочные механизмы (2.16)	шт.	106	пластик	Удовл. - дефектная		исполнено и введено в эксплуатацию 15.05.2012г.	
Подъемные окна (2.17)	шт.	14		Удовл.			
Таблички (адресные, полевые, ключи маркировки, типичности) (2.18)	шт.	4	пластик 1 - адресная 1 - ключевая 2 - полевые	Удовл.			
Внутренние конструкции и оборудование							
Перекрытия							
Междуэтажные (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 воронок ливневой канализации; 2. Концентрация цементной пыли на стенах и полу из-за отсутствия укрывного косметического слоя пола техэтажа	1. 5,7м2;		выполнено частично
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 эт 2-22 -372 м2 2. Требуется утепление стен из-за частичного отсутствия утеплителя в стенах переходных коридоров от квартирных холлов до переходных балконов - 454,2м2	1. 372 м2 2. 454,2м2	372	см. доп. задание к п. 3.4
3							
Балки (ригели) перекрытий и покрытий (3.5)							
Лестницы (3.6)	кв. м	576	ж/б	Удовл.			
Тамбурные двери (3.7)	шт.	1	Дерево (см. замечания)	Удовл. и доп. задание к п. 3.7			
Остекление в МОП (3.8)	кв. м	100	Стекло, поликарбонат	Удовл.			
Мусоропроводы (3.9)	шт.	2	Металл./провод	Не используется			
Загрузочные клапаны мусоропроводов (3.10)	шт.	44	сталь	Не используется			

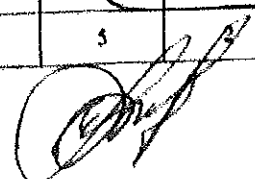
в доп. задание и доп. задание
в п. 3.4 на объекте, см. доп. задание к п. 3.7

				дешей крыша 1м² + (см. Дополнения к и. и. 2.4)		
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 со- пряжения стен с дверными блоками - 37, 8м²; 2. Демонтаж дверных отко- сов - 233 кв.м.; 3. Монтаж перемычек 353 мм; 4. Огнетение связующего материала между блоками внутренней части стены, штукатурка/шпаклевка дверных откосов 309 кв.м. 5. Требуется утепление фасада на переходных лоджиях границах с ка. «В» и «Г» в п. 1 - 200 м² (в акте за 2018г отражено 170м²) + см. Дополнения к	1. 37,8 м² 2. 233 м² 3. 353 м.п. 4. 309 м² 5. 200 м²	Огнетение УЛ См. Дополнения к п. 2.5)
Колонны и столбы (2.6)	шт.	X				
Фасад (2.7)	кв. м	9600	Облицовочный кирпич	Удовл Выявлены дефекты- про- блемы деформационных швов МКД и проблемы наружных стен, имеющих пустоты, отсутствие герме- тизации и т.д. отмечаются проблемы с промерзанием стен квартир, а также про- блемы отсутствия гермети- зации кирпичной кладки фасада в местах примыка- ния к плитам перекрытия. Требуется утепление фаса- да - 5400м² + (см. Дополнения к	5400	Огнетение УЛ См. Дополнения к п. 2.7)
архитектурная отделка (2.8)	кв. м	X				
плиты балконов и лоджий (2.9)	шт.	42	Монолит ж/б	Удовл наличие плесени и грибка на деформ. швах перекрытия, требуется пикетирование		
ограждение балконов и лод- жий (2.10)	пог. м	336	Монолит ж/б, металл	Удовл Выявлены дефекты - трещины в местах сопра- жения наружной стены здания и ограждающей конструкцией балкона в Iп - 113,4 м.п. Требуется уел- нение мест сопряжения	113,4	Огнетение УЛ См. Дополнения к и. и. 2.10)
подъездные козырьки (2.11)	шт.	2		Удовл Трещины и разломы ПКЛ, требуется ремонт		
межпанельные швы (2.12)	пог. м	X				
пожарные лестницы (2.13)	пог. м	X				
эркеры (2.14)	кв. м	X				
Проемы						

с демонтажем и рачелкеванием
в т.ч. по обратной стороне стр. 7 3

ропроводов								
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								
система управления венти- ляцией	комп.	X						
электродвигатели	шт.	X						
ручной привод	шт	X						
фильтры	комп.	X						
5 двери	шт	X						
воздухозаборник	шт	X						
вентиляция	комп.	X						
водоснабжение	комп.	X						
канализация	комп.	X						
освещение	комп.	X						
дополнительное оборудова- ние	комп.	X						
Центральное отопление								
отопительные приборы МОП	шт.	132	конвектор	Удовл				
горизонтальные т/провода	пог. м	11880	сталь	Удовл				
вертикальные т/провода	пог. м	528	сталь	Удовл.				
6 задвижки	шт.	20	сталь	Удовл				
прочая запорная арматура	шт.	1532	латунь	Удовл.				
тепловые пункты	шт.	1	ИТП	Удовл				
теплоизоляция т/проводов	пог. м	140	Энергофлекс	Удовл				
ОДПУ	шт.	1	ВИС.Т	Удовл				
Горячее водоснабжение								
горизонтальные т/провода	пог. м	280	сталь	Удовл				
7 вертикальные т/провода	пог. м	1848	сталь	Удовл				
задвижки	шт.	20	сталь	Удовл				
прочая запорная арматура	шт.	472	латунь	Удовл.				В работе

5



				Выявлены дефекты 5 (коррозия в местах резьбовых соединений)				
	ОДПУ	шт.	1	МТК-N-30	Удовл			
Холодное водоснабжение								
8	горизонтальные т/провода	пог. м	280	сталь	Удовл			
	вертикальные т/провода	пог. м	1848	сталь	Удовл			
	завдвижки	шт.	20	сталь	Удовл			
	прочая запорная арматура	шт.	604	латунь	Удовл. Выявлены дефекты-6 (коррозия в местах резьбовых соединений)	6	4	В работе
	ОДПУ	шт.	1	ТелРосс	Удовл			
Система водоотведения (канализации)								
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	Объемы УК <i>[подпись]</i>		
	ливневая канализация	пог. м	264	ПВХ / чугун	Удовл	Проблема канализации в помещении ИТП <i>[подпись]</i>		
Электрооборудование								
	вводное распределительное устройство (ВРУ)	шт.	3	Напольные вводные панели с АВР	Удовл			
	щит распределительный этажный	шт.	88	Металлич. Универс. Распред. Этажный Модуль	Удовл			
	светильники	шт.	660	Потолочный с люм.лампой	Удовл Выявлены дефекты - 24шт	24	24	Замена светильников и поврежденных (отсутствующих) рассеивателей -24шт
	выключатели	шт.	20	Откр.проп.	Удовл Выявлены дефекты в подвале -2шт	2	2	Замена -2шт.
	розетки	шт.	12	Откр.проп	Удовл			
	общедомовые приборы учета	шт.	6	Ртутный 230-АКТ	Удовл			
Системы противопожарной защиты								
	Автоматическая пожарная сигнализация	система	1	АПС	Удовл			
	Оповещение и управление	си-	1	СОУЭ	Удовл			

[Подпись]

Противодымная вентиляция	система	1	ДУ, ПП	Улова	
Внутренний противопожарный водопровод	система	1	ПП	Улова	
Автоматизированная система коммерческого учета электроэнергии					
Устройство мониторинга УМ-31	шт.	2	УМ-31	Улова	

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.	Без участия совета дома, акты не представляются	1 раз в год
4	Промывка и гидравлические испытания системы отопления	Июль 2020г.	Без участия совета дома	1 раз в год
5	Периодические освидетельствования лифтового оборудования	Январь 2020г.	Без участия совета дома, работы выполнены	не 1 раз в год акты не прилагаются небольшие работы
6	Диагностическая экспертиза лифтового оборудования			
7	Техническое обслуживание систем противопожарной защиты	В соответствии с договором		Согласно приложения к договору
8	Проведение строительно-технической экспертизы			

Члены комиссии:

_____ _____ Макаров И.С. "14" 09 2020г.
 (должность) (подпись) (фамилия, инициалы)

_____ _____ Бызин В.П. "14" сентября 2020г.
 (должность) (подпись) (фамилия, инициалы)

_____ _____ Галыгин Д.А. "14" сентября 2020г.
 (должность) (подпись) (фамилия, инициалы)

_____ _____ " " _____ 20 ____ г.
 (должность) (подпись) (фамилия, инициалы)

" " _____ 20 ____ 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 согласовывалась с Советом дома 2, в частности, с Пожаровой И.В.

Дополнения и замечания к пунктам акта сезонного осеннего осмотра общего имущества МКД от 14.09.2020 года:

> п.2.2. отсутствуют сведения о разгерметизации гидроизоляции деформационного шва между отливкой и цоколем МКД. Требуется проведение мероприятий по восстановлению гидроизоляционного слоя для

- предотвращения попадания влаги в фундамент и подвал МКД. До 14.09.2020 года проведено частичное восстановление с применением пескобетона и мастики со стороны спуска в подвал п.2, со стороны спуска в подвал п.1 проведено частичное восстановление с применением мастики, зазоры не изолированы.
- п.2.4. отсутствуют сведения о разрушении плиточного покрытия эвакуационных крылец п.1, п.2 площадью 14,8 кв.м. Требуется проведение работ по замене плиточного покрытия. Плитка в наличии по закупке 2019г.
 - п.2.5 отсутствуют сведения о несправностях 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 получения 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 несправности 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 получения количественной оценки фактических показателей качества конструкций (прочности, сопротивления теплопередаче и др.), с формированием дефектных ведомостей. Сотрудниками УК выполнены работы по частичному шпаклеванию зазоров и трещин потолка и стен технического этажа, при этом штукатурный слой мест протечек на потолке со стороны п.2 не восстановлены.
 - 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. Ремонтно-восстановительные работы не проводились.
 - 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 получения количественной оценки фактических показателей качества конструкций (прочности, сопротивления теплопередаче и др.), с формированием дефектных ведомостей. Сформирована дефектная ведомость. Ремонтно-восстановительные работы не проводились.
 - 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. Ремонтно-восстановительные работы не проводились.
 - 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 получения 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 проведения 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 проведения ремонтно-восстановительных работ. Дефектные ведомости не формировались. В местах следов протечек на потолках 21-22 этажей восстановлен штукатурный слой.
 - 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 по 3 шт, а 220 шт (материал дерево-217 шт, материал металл-3 шт).

(Пожарова И.В., член совета дома 2)