

Приложение к распоряжению
Жилищного комитета
от 22.09.2016 №1472-р

АКТ
общего весеннего (осеннего) осмотра многоквартирного дома

" 13 " апреля 2022 г

Город Санкт-Петербург
Район Приморский
Дом № 5 Строение (корпус) № 1
(ул. аллея, пер., пл. пр.,) Коломяжский проспект

Категория: Многоквартирный дом (МКД)

Инвентарный номер: _____

Кадастровый номер: _____

Способ управления: Управляющая компания

Наименование ТСЖ, ЖСК, ЖК
(при реализации данного способа управления): _____

Наименование управляющей организации:
(в случае заключения договора управления, в том числе с ТСЖ, ЖСК, ЖК)

ООО «Стандарт Сервис»

срок действия договора управления: ____до 28.08.2025 г.____

Наименование обслуживающей организации (при наличии)

(в том числе по договору с ТСЖ, ЖСК, ЖК)

срок действия договора по обслуживанию многоквартирного дома: _____

Общие сведения по строению

- | | | | | |
|--|---------------------|-----------------------|---------------------|----------|
| 1. Год постройки | 2020 г. | | | |
| 2. Материал стен | железобетон, кирпич | | | |
| 3. Число этажей | 23, чердак, подвал | | | |
| 4. Количество подъездов | 1 | | | |
| 5. Общая площадь многоквартирного дома: | 9222,7 м2 | | | |
| в том числе: | | | | |
| 5.1 жилая площадь | 4092 м2 | количество квартир: | 153 ед. | |
| в частной собственности: | 4092 м2 | количество квартир: | 153 ед. | |
| в собственности Санкт-Петербурга: | | м2 | количество квартир: | _____ ед |
| 5.2 нежилая площадь: | 600,9 м2 | | | |
| в частной собственности: | 600,9 м2 | количество помещений | 16 ед. | |
| в собственности Санкт-Петербурга: | _____ м2 | количество помещений: | _____ ед | |
| 5.3 места общего пользования | 2287,2 м2 | | | |
| 6. Наличие подвала (технического подполья) | 374 м2 | | | |
| 7. Наличие чердака (мансарды) | 508 м2 | | | |
| 8. Количество лифтов | 3 шт | | | |
| 9. Количество мусоропроводов | _____ шт | | | |
| 10. Наличие оборудования АППЗ и дымоудаления (пожарные рукава, стволы, пожарные ящики) | | | | __ДА__ |
| 11. Наличие ПЗУ | __ДА__ | | | |
| 12. Год выполнения капитального ремонта в многоквартирном доме, в том числе: | | | | |

Фасада _____
Крыши _____
Лифтового оборудования _____
Подвального помещения _____
Фундамента _____

Внутридомовых инженерных систем:

теплоснабжения _____
холодного водоснабжения _____
водоотведения _____
горячего водоснабжения _____
электроснабжения _____
газоснабжения _____
АППЗ _____

Ликвидации аварийного состояния элементов строительных конструкций _____

Конструктивные элементы и инженерные системы и их части в составе общего имущества многоквартирного дома с указанием материалов (бутовый камень, кирпич, железобетон, дерево, металл и т.д.)	Ед. измере- ния	Количество		Техническое состояние частей зданий и конструкций / отметка об аварийном состоянии строительных конструкций (в случае наличия технического заключения специализированной организации)	Решение
		всего	в т.ч.		
			Требует ремонта		
Фундаменты					
Цоколь	м ²	56	0		
Отмостка	м ²	75	8	Частичное повреждение плитки	Требуется замена
Фундамент	м ²	---	0		
Стены и перегородки					
Наружные стены (со стороны помещений)	м ²	6978			
Внутренние стены и перегородки	м ²	1548	12	Частичное отслоение шпаклевки стен в следствии усадки дома. Локальные повреждения штукатурки стен в МОП.	Выполнить косметический ремонт
Перекрытия					
Междуэтажные	м ²	-			
Подвальные	м ²	-			
Чердачные	м ²	-			
Полы					

Цементные полы на лестничных клетках	м ²	152		Частичное разрушение стяжки пола на переходных балконах	Выполнить ремонт
Деревянные полы на лестничных клетках	м ²	-			
Земляные полы в подвальном помещении	м ²	-			
Плитка ПВХ на л/к	м ²	-			
Полы из керамической плитки	м ²	2196			
Полы гранитные, мраморные	м ²				
Цементные полы в теплоцентрах, водомерных узлах и щитовых	м ²	67	30	Истирание стяжки пола в ГРЩ	Провести обеспыливающее покрытие стяжки
Цементные полы в мусоросборных камерах	м ²	16			
Цементные полы в прямках	м ²	-			
Цементные полы в машинных отделениях лифтов	м ²	6			
Полы с покрытием из линолеума	м ²	-			
Паркетные полы	м ²	-			
Проемы					
Оконные проемы всего	шт.	626			
Площадь оконных проемов всего	м ²	-			
Оконные проемы мест общего пользования	шт.	-			
Площадь оконных проемов мест общего пользования	м ²	-			
Дверные проемы	шт.	239	26м2	Частичное повреждение откосов дверей лифтовых холлов	Выполнить косметический ремонт
в т.ч., металлические	шт.	239			
Площадь дверных проемов	м ²	-			

в т.ч., металлические	м ²	-			
Площадь остекления	м ²	112	1,52м2		
Площадь подоконных досок	м ²	-			
Количество подвальных окон	шт.	12			
Площадь подвальных окон	м ²	7,8			
Крыша, кровля					
Площадь кровли металлической	м2	-			
Площадь кровли из рулонных материалов	м2	634			
Площадь кровли из штучных материалов	м2	-			
Площадь обрешетки кровли	м2	-			
Количество стропильных ног	шт.	-			
Длина металлического окрытия парапета	м	67			
Количество колпаков на вентканалах	ед.	11			
Количество вентканалов	ед.	11			
Количество флюгарок на канализационных стояках	ед.	6			
Количество лазов на кровлю	ед.	-			
Количество выходов на чердак	ед.	2			
Количество продухов на чердаке	ед.	-			
Количество козырьков	ед.	-			
Площадь козырьков	м2	-			
Желоба	м	-			
Количество водосточных труб	ед.	-			
Водосточные трубы	м	-			
Свесы	м	-			
Водоотводящие стояки	м	4			
Водоотводящие лотки и отводы от здания	ед.	-			
Защитные ограждения	м	-			
Отделка внутренняя					

Площадь стен для клеевой (водоэмульсионной) окраски мест общего пользования	м2	5727			
Площадь стен для масляной окраски мест общего пользования	м2	-			
Площадь других поверхностей в местах общего пользования	м2	-	6	Локальные повреждения штукатурки стен эвакуационной лестницы. Следы от строительных материалов по стенам.	Выполнить косметический ремонт и очистку поверхностей стен.
Площадь стен в теплоцентрах	м2	94			
Площадь поверхности труб	м2	-			
Площадь поверхности радиаторов в местах общего пользования	м2	19			
Площадь решеток на лестничных маршах	м2	194			
Перила лестничного марша	м.п.	161			
Площадь решеток оконных ограждений	м2	-			
Площадь сетки шахт лифтов	м2	-			
Площадь почтовых ящиков	м2	6			
Площадь торцов на лестничных маршах	м2	-			
Площадь нижней поверхности лестничных маршей	м2	-			
Наличие средств для доступа маломобильной категории населения	ед.	2		Частично отсутствуют или повреждены информационные таблички	Необходимо восстановить
Наружная отделка (фасады)					
Площадь фасада, всего:	м2	6798			
в т.ч.:					

лицевой фасад	м2	6798			
дворовый фасад	м2	-			
торцовая часть	м2	-			
Площадь штукатурки, всего:	м2	-			
в т.ч.:					
лицевой фасад	м2	-			
дворовый фасад	м2	-			
торцовая часть	м2	-			
Площадь облицовки, всего	м2	-			
в т.ч.:					
лицевой фасад	м ²	-			
дворовый фасад	м ²	-			
торцовая часть	м ²	-			
Фактурный и окрасочные слои	м ²	-			
лицевой фасад	м ²	-			
дворовый фасад	м ²	-			
торцовая часть	м ²	-			
Балконы	шт.	255			
в т.ч. остекленные	шт.	232			
Площадь балконов	м2	1072			
Лоджии	шт.	-			
Площадь лоджии	м2	-			
Эркеры	шт.	-			
Крыльца	шт.	6			
Металлические покрытия на выступающих частях стен	м2	-			
Парапеты	м	64			
Карнизы	м	-			
Пояса	м	-			
Тяги	м	-			

Окрытия окон	м	-			
Ограждения	м	77			
Длина стыков стеновых панелей	м	-			
Количество номерных знаков	ед.	1			
Наличие средств для доступа маломобильной категории населения	ед.	2			
Система теплоснабжения					
Длина разводящей сети	м	4976			
Количество стояков	ед.	23			
Длина стояков в подвалах	м	-			
Длина стояков в квартирах	м	-			
Длина разводки в квартирах	м	-			
Количество радиаторов на лестничных клетках	ед.	23			
Количество радиаторов в квартирах	ед.	541			
Запорно-регулирующая арматура	ед.	-			
Теплоизоляция	м.п.	451			
Калориферы стальные	ед.	-			
Конвекторы	ед.	4			
Задвижки	ед.	8			
Вентили	ед.	213			
Трехходовые краны	ед.	-			
Элеваторы	ед.	-			
Короба	ед.	-			
Количество теплоцентров	ед.	2			
Количество узлов учета тепловой энергии	ед.	2			
Холодное водоснабжение (ХВС)					
Длина разводящей сети	м	-			
Количество стояков	ед.	11			
Длина стояков в подвалах	м	286			
Длина стояков в квартирах	м	763			
Длина разводки в квартирах	м	-			

Вентили латунные	ед.	72			
Количество водомерных узлов	ед.	1			
Количество вентилей в подвалах	ед.	-			
Количество шаровых кранов в подвалах	ед.	-			
Количество узлов учета воды	ед.	258			
Канализация					
Длина канализационных труб в подвалах	м	156			
Длина канализационных стояков в подвалах	м	-			
Количество стояков	шт.	11			
Длина стояков	м	992			
Количество крышек ревизий	ед.	82			
Длина канализационных выпусков	м	67			
Горячее водоснабжение (ГВС)					
Длина разводящей сети	м	-			
Длина стояков в подвалах	м	158			
Длина стояков в квартирах	м	624			
Количество стояков	ед.	11			
Длина разводки в квартирах	м	-			
Количество полотенцесушителей	ед.	162			
Количество задвижек	ед.	2			
Количество вентилей в подвалах	ед.	68			
Количество пробковых кранов в подвалах	ед.	-			
Прочие	шт.	-			
Система электроснабжения					
Вводно-распределительное устройство	шт.	1			
Количество групповых щитков в подвале и на л/к	ед.	179			
Количество силовых щитов	ед.	2			
Количество распределительных щитов	ед.	11			
Длина сетей коммунального освещения	м	1792			
Длина сетей питания лифтов и электронасосов	м	308			

Количество счетчиков, всего:	шт.	153			
в т.ч. двухтарифных	шт.	153			
Количество светильников, всего:	ед.	990			
в т.ч. дневного света	ед.	27			
в т.ч. с лампами накаливания	ед.	403			
в т.ч. энергосберегающие или светодиодные	ед.	352	15	Вышли из строя светильники рабочего освещения – 15 штук	Необходима замена
Количество светильников с лампами ДРЛ	ед.	-			
Количество выключателей	ед.	872			
Помещения специального назначения					
Площадь убежищ	м ²	-			
Площадь подвалов	м ²	-			
Количество металлических дверей в убежища	ед.	-			
Лифтовое оборудование					
Лифт рег. № 422780					
Год ввода лифтов в эксплуатацию	год	2020			Требуется генеральная уборка с привлечением специализированной организации
Год реконструкции	год	-			
Год модернизации	год	-			
Лифт рег. № 422722					
Год ввода лифтов в эксплуатацию	год	2020			Требуется генеральная уборка с привлечением специализированной организации
Год реконструкции	год	-			
Год модернизации	год	-			

Лифт рег. № 422779					
Год ввода лифтов в эксплуатацию	год	2020			Требуется генеральная уборка с привлечением специализированной организации
Год реконструкции	год	-			
Год модернизации	год	-			
Мусоропроводы					
Количество стволов	ед.	-			
Количество приемо-загрузочных клапанов	ед.	-			
Площадь мусороприемных камер	м ²	-			
Благоустройство					
Асфальтобетонные покрытия, всего:	м2	432			
в т.ч.:					
внутридворовые проезды	м2	287	2		
тротуары	м2	76			
прочие	м2	-			
Покрытия замощенные	м2	142			
Количество лестничных указателей	ед.	1			
Количество скамеек	ед.	2			
Ограждения газонов	м2	119	18	Коррозия металла (местами)	Выполнить окраску.
Количество урн	ед.	4			

Примечания:

1. Наименование конструктивных элементов и инженерного оборудования указывать в соответствии с перечнем конструктивных элементов и инженерных систем их частей в составе общего имущества многоквартирного дома, указанных в разд. 6. Технико-экономического паспорта многоквартирного дома, утвержденного приказом Жилищного комитета от 23.12.2012 № 31-п.

2. Последовательность осмотра должна соответствовать указаниям Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утв. постановлением Госстроя России от 27.09.2003 № 170.

Заключение и рекомендации комиссии

Комиссия отмечает отсутствие в здании деформаций или каких-либо других отклонений от нормального состояния, представляющих опасность для сохранности здания или его нормальной эксплуатации

Подписи:

Председатель комиссии

(подпись, инициалы, фамилия)

Заместитель председателя комиссии

-председатель совета многоквартирного дома

(подпись, инициалы, фамилия)

Члены комиссии:

Дата: _____