

АКТ
общего весеннего (осеннего) осмотра многоквартирного дома

25 апреля 2019г.

Город	Санкт-Петербург				
Район	Фрунзенский				
Дом №	22	строение	№	литера	А
(ул. аллея, пер., пл. пр.)		Пражская ул.			
Категория:	дома постройки 1970-1980 г.г. Кирпичные				
Инвентарный номер:					
Кадастровый номер:	78:13:0007418:72				
Способ управления:	управление Управляющей организацией				
Наименование ТСЖ, ЖСК, ЖК					
(при реализации данного способа управления):					
Наименование управляющей организации					
(в случае заключения договора управления, в том числе с ТСЖ, ЖСК, ЖК)					
срок действия договора	без срока				
Наименование обслуживающей организации (при наличии)					
(в том числе по договору с ТСЖ, ЖСК, ЖК)					
срок действия договора по обслуживанию многоквартирного дома:	без срока				
Общие сведения по строению					
1. Год постройки	1967				
2. Материал стен	кирпич				
3. Число этажей	9				
4. Количество подъездов	4				
5. Общая площадь многоквартирного дома:	11026.46				м2
в том числе:					
5.1 жилая площадь	7128.38 м2;	количество квартир:	227ед.,		
в т.ч.:					
в частной	6547.21м2 ;	количество квартир	208ед.;		
в собственности Санкт-	581.17м2 ;	количество квартир	19ед.;		
5.2 нежилая площадь:		м2	315.7		
в частной	315,7м2 ;	количество помещений	7ед.;		
в собственности Санкт-		м2 ;	количество помещений	ед.;	

5.3 места общего пользования	м2	1496
6. Наличие подвала (технического подполья)	м2	1769
7. Наличие чердака (мансарды)	м2	1769
8. Количество лифтов	ед.	4
9. Количество мусоропроводов		4
10. Наличие оборудования АППЗ и дымоудаления (пожарные рукава, стволы, пожарные ящики)		
нет		
11. Наличие ПЗУ	имеется	
12. Год выполнения капитального ремонта в многоквартирном доме, в том числе:		
Фасада		
Крыши	2007	
Лифтового оборудования	2012	
Подвального помещения		
Фундамента		
Внутридомовых инженерных систем		
теплоснабжения		
холодного водоснабжения		
водоотведения		
горячего водоснабжения	2006	
электроснабжения	2010	
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.)	Единица измерения	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	125.1	15 +125,1	требуются штукатурные работы по периметру, окраска цоколя	будут включены в план только по решению собрания собственников
Отмостка	м ²	281.2	60	требует ремонта	
Фундамент	м3	364,3		удовл.	
Стены и перегородки					
Наружные стены (со стороны помещений)	м ²	7155.7		удовл.	
Внутренние стены и перегородки	м ²	8586.9		удовл.	
Перекрытия					
Междуэтажные	м ²	11460.5		удовл.	
Подвальные	м ²	1432.6		удовл.	
Чердачные	м ²	1524		удовл.	
Полы					
Цементные полы на лестничных клетках	м ²	777.6	122.4	требуется ремонт полов (устройство цементной стяжки на 1-ом этаже, квартиром холле 1-го этажа, за шахтой лифта, возле клапанов мусоропровода) пар. №2,3	будут включены в план только по решению собрания собственников
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	15,9 на 1эт. л/кл. №4	122.4	требуется ремонт полов (устройство напольного покрытия из керамогранитных плиток, на 1-ом этаже, квартиром холле 1-го этажа, за шахтой лифта, возле клапанов мусоропровода) пар. №2,3	будут включены в план только по решению собрания собственников
Полы гранитные, мраморные	м ²				
Цементные полы в теплоцентрах, водомерных узлах и щитовых	м ²	106.15		удовл.	
Цементные полы в мусоросборных камерах	м ²	14.4		удовл.	
Цементные полы в приятках	м ²	-	-	-	-
Цементные полы в машинных отделениях лифтов	м ²	29		удовл.	
Полы с покрытием из линолеума	м ²	-	-	-	-
Паркетные полы	м ²	-	-	-	-
Проемы					
Оконные проемы всего	шт.	770		удовл.	
Площадь оконных проемов всего	м ²	1667.7		удовл.	
Оконные проемы мест общего пользования	шт.	32		удовл.	
Площадь оконных проемов мест общего	м ²	160		удовл.	

Дверные проемы	шт.	20	2	удовл. Установлены дополнительные двери в поэтажных коридорах 1л. кв. 12,13,14,18,19,20,24,25,26,28,29,30, 2л. кв.57,58,67,68,69,71,72,73,74,75,76,78,79,80,88,89,90,92,93,94,95,96,97,99,100,101,102,103,104,113,114,115, 3л. кв.126,127,128,129,130,131,136,137,138,157,158,159, 4л. кв.184 185 187 188 189 196 197 199 200 201 202 203 205 207 211 213 214,215 220 221 223 224 225 229 230 231	
в т.ч., металлические	шт.	16	2	требуется установка тамбурной металлической двери пар. №2,3	будут включены в план только по решению собрания собственников
Площадь дверных проемов	м ²	54.6	13.95	требуется установка тамбурной металлической двери пар. №2,3	будут включены в план только по решению собрания собственников
в т.ч., металлические	м ²	43.7	13.95	требуется установка тамбурной металлической двери пар. №2,3	будут включены в план только по решению собрания собственников
Площадь остекления	м ²	88.13		удовл.	
Площадь подоконных досок	м ²	-	-	-	-
Количество подвальных окон	шт.	96	96	замена на пвх	будут включены в план только по решению собрания собственников
Площадь подвальных окон	м ²	38.4			
Крыша, кровля					
Площадь кровли металлической	м ²	-	-	-	-
Площадь кровли из рулонных материалов	м ²	2122			
Площадь кровли из штучных материалов	м ²	-	-	-	-
Площадь обрешетки кровли	м ²	-	-	-	-
Количество стропильных ног	шт.	-	-	-	-
Длина металлического окрытия парапета	м	278			
Количество колапов на вентканалах	ед.	22			
Количество вентканалов	ед.	40			
Количество флюгарок на канализационных стояках	ед.	20			
Количество лазов на кровлю	ед.	4		удовл.	
Количество выходов на чердак	ед.	4		удовл.	
Количество продухов на чердаке	ед.	21		удовл.	
Количество козырьков	ед.	4 + (32)		удовл.	
Площадь козырьков	м ²	10,4 + (64)		удовл.	
Желоба	м	-	-	-	-
Количество водосточных труб	ед.	-	-	-	-
Водосточные трубы	м	-	-	-	-
Свесы	м	-	-	-	-
Водоотводящие стояки	м	103			
Водоотводящие лотки и отводы от здания	ед.	-	-	-	-
Защитные ограждения	м	-	-	-	-
Отделка внутренняя					
Площадь стен для клеевой (водоэмульсионной) окраски мест общего пользования	м ²	3614.4	2712	требуется косметический ремонт лестничной клетки №2,3	
Площадь стен для масляной окраски мест общего пользования	м ²	1320	456	требуется окраска фриза	-

Площадь других поверхностей в местах общего пользования	м ²	903.6	308.2	требуется окраска металлических поверхностей, коробов ливостока	
Площадь стен в теплоцентрах	м ²	54.4		удовл.	
Площадь поверхности труб	м ²	35.5		удовл.	
Площадь поверхности радиаторов в местах общего пользования	м ²	138.2		удовл.	
Площадь решеток на лестничных маршах	м ²	208.1		удовл.	
Перила лестничного марша	м.п.	208.1		удовл.	
Площадь решеток оконных ограждений	м ²	-	-	-	-
Площадь сетки шахт лифтов	м ²	-	-	-	-
Площадь почтовых ящиков	м ²	10.9			
Площадь торцов на лестничных маршах	м ²	31.2		удовл.	
Площадь нижней поверхности лестничных маршей	м ²	270.5		удовл.	
Наличие средств для доступа маломобильной категории населения	ед.	-	-	-	-
Наружная отделка (фасады)					
Площадь фасада, всего:	м2	7155.8		удовл.	
в т.ч.:				удовл.	
лицевой фасад	м2	3269		удовл.	
дворовый фасад	м2	3269		удовл.	
торцовая часть	м2	617.8		удовл.	
Площадь штукатурки, всего:	м2	-	-	-	-
в т.ч.:					
лицевой фасад	м ²	-	-	-	-
дворовый фасад	м ²	-	-	-	-
торцовая часть	м ²	-	-	-	-
Площадь облицовки, всего	м ²	-	-	-	-
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.	208	82	имеется техническое заключение по результатам обследования спец. Организацией	требуется доработка техзаключения для включения в Пост. №15 АВР
в т.ч. остекленные	шт.	91			
Площадь балконов	м ²	416	18	ремонт балконов (225, 172, 150, 22, 219, 24, 16, 10, 165)	
Лоджии	шт.	-	-	-	-
Площадь лоджии	м ²	-	-	-	-
Эркеры	шт.	-	-	-	-
Крыльца	шт.	4		удовл.	
Металлические покрытия на выступающих частях стен	м ²	31		удовл.	
Парапеты	м	278		удовл.	
Карнизы	м			удовл.	
Пояса	м	-	-	-	-
Тяги	м	-	-	-	-
Окрытия окон	м	242.2		удовл.	
Ограждения	м	445.5		удовл.	
Длина стыков стеновых панелей	м	-	-	-	-
Количество номерных знаков	ед.	-	-	-	-
Наличие средств для доступа маломобильной категории населения	ед.	-	-	-	-

Система теплоснабжения					
Длина разводящей сети	м	220		удовл	
Количество стояков	ед.	86			
Длина стояков в подвалах	м	86		удовл	
Длина стояков в квартирах	м	2012			
Длина разводки в квартирах	м	387			
Количество радиаторов на лестничных клетках	ед.	20		удовл	
Количество радиаторов в квартирах	ед.	576			
Запорно-регулирующая арматура	ед.				
Теплоизоляция	м.п.	220		удовл	
Калориферы стальные	ед.	8			
Конвекторы	ед.	-	-	-	-
Задвижки	ед.	18	-	-	-
Вентили	ед.	344	24	замену	
Трехходовые краны	ед.	774			
Элеваторы	ед.	2			
Короба	ед.	-	-	-	-
Количество теплоцентров	ед.	2			
Количество узлов учета тепловой энергии	ед.	2			
Холодное водоснабжение (ХВС)					
Длина разводящей сети	м	38		удовл	
Количество стояков	ед.	26			
Длина стояков в подвалах	м	52		удовл	
Длина стояков в квартирах	м	608			
Длина разводки в квартирах	м	702			
Вентили латунные	ед.	26		удовл	
Количество водомерных узлов	ед.				
Количество вентилей в подвалах	ед.	26		удовл	
Количество шаровых кранов в подвалах	ед.				
Количество узлов учета воды	ед.	1		удовл	
Канализация					
Длина канализационных труб в подвалах	м	40	40	диаметр 160 ливневка	
Длина канализационных стояков в подвалах	м	52	16	диаметр 110 ливневка	
Количество стояков	шт.	26			
Длина стояков	м	608			
Количество крышек ревизий	ед.	26		удовл	
Длина канализационных выпусков	м				
Горячее водоснабжение (ГВС)					
Длина разводящей сети	м	38		удовл	
Длина стояков в подвалах	м	52		удовл	
Длина стояков в квартирах	м	608			
Количество стояков	ед.	26			
Длина разводки в квартирах	м	702			
Количество полотенцесушителей	ед.				
Количество задвижек	ед.	4			
Количество вентилей в подвалах	ед.	26			
Количество пробковых кранов в подвалах	ед.	26		удовл	
Прочие	шт.	-	-	-	-
Система электроснабжения					
Вводно-распределительное устройство	шт.	1		удовл	
Количество групповых щитков в подвале и на л/к	ед.	1		удовл	
Количество силовых щитов	ед.	4		удовл	
Количество распределительных щитов	ед.	8		удовл	
Длина сетей коммунального освещения	м	12402.8		удовл	
Длина сетей питания лифтов и электронасосов	м	823.7		удовл	
Количество счетчиков, всего:	шт.	2		удовл	
в т.ч. двухтарифных	шт.	2		удовл	
Количество светильников, всего:	ед.	221	2	треб. На л/кл. №2,3 на первом этаже над входом, светодиодные прожекторы	будут включены в план только по решению собрания собственников

в т.ч. дневного света	Ед.	-	-	-	-
в т.ч. с лампами накаливания	ед.	4			
в т.ч. энергосберегающие или светодиодные	ед.	217		удовл.	
Количество светильников с лампами ДРЛ	ед.	-	-	-	-
Количество выключателей	ед.	25		удовл.	
Газовое оборудование					
Длина разводящей сети	м.	нет данных			
Количество узлов учета газа	ед.	нет данных			
Количество индивидуальных балонных установок сжиженного углеводородного газа	ед.	нет данных			
Помещения специального назначения					
Площадь убежищ	м ²	-	-	-	-
Площадь подвалов	м ²	1796			
Количество металлических дверей в убежища	ед.	-	-	-	-
Лифтовое оборудование					
Лифт рег. № 57843					
Год ввода лифтов в эксплуатацию	год	1967		удовл.	
Год реконструкции	год	2012		удовл.	
Год модернизации	год				
Лифт рег. № 57844					
Год ввода лифтов в эксплуатацию	год	1967		удовл.	
Год реконструкции	год	2012		удовл.	
Год модернизации	год				
Лифт рег. № 57845					
Год ввода лифтов в эксплуатацию	год	1967			
Год реконструкции	год	2012		удовл.	
Год модернизации	год				
Лифт рег. № 57846					
Год ввода лифтов в эксплуатацию	год	1967			
Год реконструкции	год	2012		удовл.	
Год модернизации	год				
Мусоропроводы					
Количество стволов	ед.	4			
Количество приемо-загрузочных клапанов	ед.	36		удовл.	
Площадь полов мусороприемных камер,	м ² шт.	18,4			требуется облицовка полов и стен керамогранитными и керамическими плитками, окраска потолка, ремонт ствола с 1 л. по 4 л., требуется вывести гвс и хвс в камеры м.провода и стока воды в канализацию - по специально разработанному проекту. Требуется восстановление кирпичной кладки по трем мусороприемным камерам.
площадь ремонта стен (отделка керамической плиткой)	м ²	4	85,6		
площадь ремонта стен (окраска)	м ²		38,4		
площадь ремонта потолка (окраска)			18,4		
трогуары					
Асфальтобетонные покрытия, всего:	м ²	0			
в т.ч.:	нет кадастрового плана				
внутридворовые проезды	м ²	0			
трогуары	м ²	0			
прочие	м ²	281.2		удовл.	
Покрытия замощенные	м ²	0			
Количество лестничных указателей	ед.	4		удовл.	
Количество скамеек	ед.	0			
Ограждения газонов	м ²	0			
Количество урн	ед.	0			

1722

Примечания:


1. Наименование конструктивных элементов и инженерного оборудования указывать в соответствии с перечнем конструктивных элементов и инженерных систем и их частей в составе общего имущества многоквартирного дома, указанных в разд. 6. Техничко-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 наличие в здании деформации или каких-либо других отклонений от нормального состояния, представляющих опасность для сохранности здания или его нормальной эксплуатации. Установлены маяки на фасаде здания по 1л.-2шт., по 4л.-4шт.. Ведется журнал наблюдений за маяками.



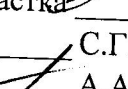
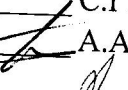
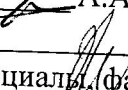
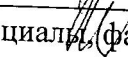
Одновременно рекомендуем меры по устранению обнаруженных деформаций и неисправностей.

Подписи:

Председатель комиссии Главный инженер  В.Г.Курсаков
(подпись, инициалы, фамилия)

Заместитель комиссии - председатель совета многоквартирного дома
(подпись, инициалы, фамилия)

Члены комиссии

		Мананникова И.А.
Гл. энергетик		В.М.Пузик
начальник участка		Ю.Б.Иванова
мастер		С.Г.Никифоров
мастер СТС		А.А.Брошкин
техник		И.А.Жорова

(подпись, инициалы, фамилия)

Дата