

**АКТ**  
**общего весеннего (осеннего) осмотра многоквартирного дома**

"1" сентября 2017 г.

Город: Санкт-Петербург

Район: Петроградский

Дом № 9 строение (корпус) № \_\_\_\_\_ литера \_\_\_\_\_  
(ул. аллея, пер., пл. пр.,) ул. Корпусная

Категория: ЖК

Инвентарный номер: \_\_\_\_\_

Кадастровый номер: \_\_\_\_\_

Способ управления: Управляющая организация

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 управления: \_\_\_\_\_

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 : 2012
2. Материал стен: Бетон
3. Число этажей :10-12
4. Количество подъездов: 10

5. Общая площадь многоквартирного дома: 50903,6 м<sup>2</sup>

в том числе:

5.1 жилая площадь 32768,2 м<sup>2</sup>; количество квартир: 327 ед.,

в т.ч.:

в частной собственности: 32768,2 м<sup>2</sup>; количество квартир: 327 ед.;

в собственности Санкт-Петербурга: - м<sup>2</sup>, количество квартир: - ед.;

5.2 нежилая площадь: 18135,4 м<sup>2</sup>

в частной собственности: 7462,2 м<sup>2</sup>, количество помещений: 31 ед.;

в собственности Санкт-Петербурга: - м<sup>2</sup>, количество помещений: - ед.

5.3 места общего пользования: 7855,2 м<sup>2</sup>.

6. Наличие подвала (технического подполья): 4954 м<sup>2</sup>

7. Наличие чердака (мансарды) - м<sup>2</sup>

8. Количество лифтов: 20 ед.

9. Количество мусоропроводов \_\_\_\_\_

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 Замена участка ХВС от ввода в дом до ИТП  
(февраль 2017)

водоотведения \_\_\_\_\_

горячего водоснабжения \_\_\_\_\_

электроснабжения Замена розлива ГВС на кухне газет (Застройщик)  
(2015г)

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		
<b>Фундаменты</b>					
Пандус	м <sup>2</sup>	652	12 м.п.	Обрушение со стороны 9/этажа	Слотные бетонные работы (подряд).
Отмостка	м <sup>2</sup>	435	-		
Фундамент	м <sup>2</sup>	9590	-		
<b>Стены и перегородки</b>					
Наружные стены (со стороны помещений)	м <sup>2</sup>	5578	3,6	5 шт. кирпич 1200 x 600.	
Внутренние стены и перегородки в паркинге	м <sup>2</sup>	?	5 м.п.	2 трещины 3/-1, 9/-5.	
Деформационный шов (-1 и -2 эт)	шт	7			
<b>Перекрытия</b>					
Междуэтажные	м <sup>2</sup>	4636	-		
Подвальные	м <sup>2</sup>	4954	-		
Чердачные	м <sup>2</sup>	-	-		
<b>Полы</b>					
Цементные полы на лестничных клетках	м <sup>2</sup>	-	-		

Деревянные полы на лестничных клетках	м <sup>2</sup>	-	-		
Земляные полы в подвальном помещении	м <sup>2</sup>	-	-		
Плитка ПВХ на л/к	м <sup>2</sup>	7172	-		
Полы из керамической плитки	м <sup>2</sup>	-	-		
Полы гранитные, мраморные	м <sup>2</sup>	-	-		
Цементные полы в теплоцентрах, водомерных узлах и щитовых	м <sup>2</sup>	249	-		
Цементные полы в мусоросборных камерах	м <sup>2</sup>	239	-		
Цементные полы в приямках	м <sup>2</sup>	-	-		
Цементные полы в машинных отделениях лифтов	м <sup>2</sup>	430	-		
Бетонные покр. съезд в паркинг	м <sup>2</sup>	132	132	Требуется замена трещиной. кабеля	
Паркетные полы	м <sup>2</sup>	-	-		
<b>Проемы</b>					
Оконные проемы всего	шт.	2053	-		
Площадь оконных проемов всего	м <sup>2</sup>	9676	-		
Оконные проемы мест общего пользования	шт.	16	-		
Площадь оконных проемов мест общего пользования	м <sup>2</sup>	53	-		
Дверные проемы	шт.	814	1	Требуется замена 9 п 1 шт.	
в т.ч., металлические	шт.	291	1	Требуется замена 8 пар - 2 шт. выход в паркинг	
Площадь дверных проемов	м <sup>2</sup>	1380	-		

в т.ч., металлические	м <sup>2</sup>	768	—		
Площадь остекления	м <sup>2</sup>	784	—		
Площадь подоконных досок	м <sup>2</sup>	-	—		
Количество подвальных окон	шт.	-	—		
Площадь подвальных окон	м <sup>2</sup>	-	—		
<b>Крыша, кровля</b>					
Площадь кровли металлической	м <sup>2</sup>	-	—		
Площадь кровли из рулонных материалов	м <sup>2</sup>	866	—		
Площадь кровли из штучных материалов	м <sup>2</sup>	-	—		
Площадь обрешетки кровли	м <sup>2</sup>	-	—		
Количество стропильных ног	шт.	-	—		
Длина металлического окрытия парапета	м	432	—		
Количество колпаков на вентканалах	ед.	23	5	Закрепить	
Количество вентканалов	ед.	23	—		
Количество флюгарок на канализационных стояках	ед.	-	—		
Количество лазов на кровлю	ед.	10	—		
Количество выходов на чердак	ед.	-	—		
Количество продухов на чердаке	ед.	-	—		
Количество козырьков	ед.	47	1	Требуется замена (разбит) над ГРЦ.	В группе 1 шт с учетом 36 шт.
Площадь козырьков	м <sup>2</sup>	94	2	Замена	
Желоба	м	-	—	—	

Количество водосточных труб	ед.	30	<del>020</del>	Заменить водосток	возле ГРУЗ, в 2 часа
Водосточные трубы	м	950	—	10 л. с 10 по 805, у Строитора.	1/2 часа,
Свесы	м	-			
Водоотводящие стояки	м	1360	—		
Водоотводящие лотки и отводы от здания	ед.	34	—		
Защитные ограждения	м	-	—		
<b>Отделка внутренняя</b>					
Площадь стен для клеевой (водоэмульсионной) окраски мест общего пользования	м <sup>2</sup>	-	—		
Площадь стен для масляной окраски мест общего пользования	м <sup>2</sup>	-	—		
Площадь других поверхностей в местах общего пользования	м <sup>2</sup>	-	—		
Площадь стен в теплоцентрах	м <sup>2</sup>	144	—		
Площадь поверхности труб	м <sup>2</sup>	-	—		
Площадь поверхности радиаторов в местах общего пользования	м <sup>2</sup>	107	—		
Площадь решеток на лестничных маршах	м <sup>2</sup>	-	—		
Перила лестничного марша	м.п.	-	—		
Площадь решеток оконных ограждений	м <sup>2</sup>	-	—		
Площадь сетки шахт лифтов	м <sup>2</sup>	-	—		
Площадь почтовых ящиков	м <sup>2</sup>	12	—		
Площадь торцов на лестничных	м <sup>2</sup>	-			

маршах					
Площадь нижней поверхности лестничных маршей	м <sup>2</sup>	55	-		
Наличие средств для доступа маломобильной категории населения	ед.	1	-		
<b>Наружная отделка (фасады)</b>					
Площадь фасада, всего:	м <sup>2</sup>	14622			
в т.ч.:					
лицевой фасад	м <sup>2</sup>	9132		<i>Требуется заменить клинкер у д/садуна, у торца (фронт) Галерея.</i>	
дворовый фасад	м <sup>2</sup>	5490	10 м <sup>2</sup>	<i>Требуется косметич. ремонт, обновить штукатурку, ремонт кштейнов кровли.</i>	
торцовая часть	м <sup>2</sup>	-			
Площадь штукатурки, всего:	м <sup>2</sup>	4208	-		
в т.ч.:					
лицевой фасад	м <sup>2</sup>	-	-		
дворовый фасад	м <sup>2</sup>	4208	10	<i>отбить штукатурку + покрасить.</i>	
торцовая часть	м <sup>2</sup>	-	-		
Площадь облицовки, всего	м <sup>2</sup>	6384	-		
в т.ч.:					
лицевой фасад	м <sup>2</sup>	6384	-		
дворовый фасад	м <sup>2</sup>	-	-		
торцовая часть	м <sup>2</sup>	-	-		
Фактурный и окрасочные слои	м <sup>2</sup>	-	-		
лицевой фасад	м <sup>2</sup>	-	-		
дворовый фасад	м <sup>2</sup>	-	-		

торцовая часть	м <sup>2</sup>	-			
Балконы	шт.	90			<i>удалить остекленную в целях целостной плитки</i>
в т.ч. остекленные	шт.	32	-		
Площадь балконов	м <sup>2</sup>	697	-		
Лоджии	шт.	-	-		
Площадь лоджии	м <sup>2</sup>	-	-		
Эркеры	шт.	-	-		
Крыльца	шт.	-	-		
Металлические покрытия на выступающих частях стен	м <sup>2</sup>	-	-		
Парапеты	м	-	-		
Карнизы	м	-	-		
Пояса	м	-	-		
Тяги	м	-	-		
Окрытия окон	м	-	-		
Ограждения	м	-	-		
Длина стыков стеновых панелей	м	-	-		
Количество номерных знаков	ед.	4	-		
Наличие средств для доступа маломобильной категории населения	ед.	1	-		
<b>Система теплоснабжения</b>					
Длина разводящей сети	м	1430	-		
Количество стояков	ед.	20	-		
Длина стояков в подвалах	м	?	-		



Длина стояков в квартирах	м	-	-		
Длина разводки в квартирах	м	10-30	-		
Количество радиаторов на лестничных клетках	ед.	20	-		
Количество радиаторов в квартирах	ед.	от 2-8	-		
Запорно-регулирующая арматура	ед.	-	-		
Теплоизоляция	м.п.	-	-		
Калориферы стальные	ед.	-	-		
Конвекторы	ед.	-	-		
Задвижки	ед.	-	-		
Вентили	ед.	-	-		
Трехходовые краны	ед.	-	-		
Элеваторы	ед.	-	-		
Короба	ед.	-	-		
Количество теплоцентров	ед.	3	-		
Количество узлов учета тепловой энергии	ед.	3	-		
Печи и очаги	Шт.	-	-		
<b>Холодное водоснабжение (ХВС)</b>					
Длина разводящей сети	м	1834		<i>требует замены на пластик в связи с коррозией А 540м.п. разлив 182</i>	
Количество стояков	ед.	20	-		
Длина стояков в подвалах	м	5	-		
Длина стояков в квартирах	м	-	-		
Длина разводки в квартирах	м	2-10	-		

Вентили латунные	ед.	-	-		
Количество водомерных узлов	ед.	1	-		
Количество вентилей в подвалах	ед.	-	-		
Количество шаровых кранов в подвалах	ед.	-	-		
Количество узлов учета воды	ед.	3	-		
<b>Канализация</b>					
Длина канализационных труб в подвалах	м	1574	-		
Длина канализационных стояков в подвалах	м	120	-		
Количество стояков	шт.	50	-		
Длина стояков	м	45			
Количество крышек ревизий	ед.	92			
Насосы на прямки	шт.	20	3		9/-2, 2/-2, 6/-2
Прямки в паркинге	шт.	20			замена труб от 4го 5пер от 1го 2 пер, 4/-2.
<b>Горячее водоснабжение (ГВС)</b>					
Длина разводящей сети	м	1834	-		Укрепить изоляцию труб по периметру
Длина стояков в подвалах	м	20	-		
Длина стояков в квартирах	м	-	-		
Количество стояков	ед.	20	-		
Длина разводки в квартирах	м	2-10	-		
Количество полотенцесушителей	ед.	-	-		
Количество задвижек	ед.	-	-		
Количество вентилей в подвалах	ед.	-	-		

Количество пробковых кранов в подвалах	ед.	-	-		
Прочие	шт.	-	✓		
<b>Система электроснабжения</b>					
Вводно-распределительное устройство	шт.	7	-		
Количество групповых щитков в подвале и на л/к	ед.	105	-		
Количество силовых щитов	ед.	71	-		
Количество распределительных щитов	ед.	34	-		
Длина сетей коммунального освещения	м	-	-		
Длина сетей питания лифтов и электронасосов	м	-	-		
Количество счетчиков, всего:	шт.	437	-		Треб. регуляр. брени.
в т.ч. двухтарифных	шт.	437	-		Планир. замена на электрон. с датчиком д/в.
Количество светильников, всего:	ед.	869	-		
в т.ч. дневного света	Ед.	384	-		
в т.ч. с лампами накаливания	ед.	-	-		
в т.ч. энергосберегающие или светодиодные	ед.	485	-		
Количество светильников с лампами ДРЛ	ед.	-	-		
Количество выключателей	ед.	-	-		
Длина разводящей сети	м.	-	-		
Количество узлов учета газа	Ед.	-	✓		

Количество индивидуальных баллонных установок сжиженного углеводородного газа	Ед.	-	—		
<b>Помещения специального назначения</b>					
Площадь убежищ	м <sup>2</sup>	-	—		
Площадь подвалов	м <sup>2</sup>	1572	—		
Количество металлических дверей в убежища	ед.	-	—		
<b>Лифтовое оборудование</b>					
Лифт рег. № _____					
Год ввода лифтов в эксплуатацию	год				
Год реконструкции	год				
Год модернизации	год				
Лифт рег. № _____					
Год ввода лифтов в эксплуатацию	год				
Год реконструкции	год				
Год модернизации	год				
<b>Мусоропроводы</b>					
Количество стволов	ед.	10	—		
Количество приемо-загрузочных клапанов	ед.	84	—		
Площадь мусороприемных камер	м <sup>2</sup>	239,1	—		
<b>Благоустройство</b>					

Асфальтобетонные покрытия, всего:	м <sup>2</sup>	134	-		
в т.ч.:					
внутридворовые проезды	м <sup>2</sup>	-	-		
тротуары	м <sup>2</sup>	134	-		
прочие	м <sup>2</sup>	-			
Покрытия замощенные	м <sup>2</sup>	2420	2	Требуется ремонт тротуарн. плит (пробел)	
Количество лестничных указателей	ед.	10	-		
Количество скамеек	ед.	48	10	Ремонт дерев. коствр. (шпаклевка + покраска)	
Ограждения газонов	м <sup>2</sup>	315	-		
Количество урн	ед.	28	-	Покраска	

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 деформаций или каких-либо других отклонений от нормального состояния, представляющих опасность для сохранности здания или его нормальной эксплуатации.

Одновременно рекомендуем меры по устранению обнаруженных деформаций и неисправностей.

**Подписи:**

Председатель комиссии

Веня Венямина О.В.

(подпись, инициалы, фамилия)

Заместитель комиссии -  
председатель совета  
многоквартирного дома

Вашков Д.И.

(подпись, инициалы, фамилия)

Члены комиссии:

Тимофеев С.В.  
Арошкин А.Г.

(подпись, инициалы, фамилия)

Дата

2 июня 2017г.