

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

"15" марта 2022г.

Город	С-Петербург				
Район	Фрунзенский				
Дом №	39	строение	№1	литера	А
(ул. аллея, пер., пл. пр.)		ул. Олеко Дундича			
Категория:					
Инвентарный номер:					
Кадастровый номер:					
Способ управления:	ЖСК				
Наименование ТСЖ, ЖСК, ЖК	1138				
(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)				ООО "ЕСКО"	
(в том числе по договору с ТСЖ, ЖСК, ЖК)					
срок действия договора по обслуживанию многоквартирного дома:					
<b>Общие сведения по строению</b>					
1. Год постройки	1984				
2. Материал стен	панельный				
3. Число этажей	12				
4. Количество подъездов	6				
5. Общая площадь многоквартирного дома:	25769,81				м2
в том числе:					
5.1 жилая площадь	23221,41	количество квартир:	428 ед.,		
в т.ч.:					
в частной собственности:		количество квартир			
в собственности Санкт-Петербурга:	м2 ;	количество квартир	ед.;		
5.2 нежилая площадь:					
в частной собственности:	м2 ;	количество помещений	ед.;		
в собственности Санкт-Петербурга:	м2 ;	количество помещений	ед.;		
5.3 места общего пользования		м2 .			
6. Наличие подвала (технического подполья)		м2			
7. Наличие чердака (мансарды)		м2			
8. Количество лифтов		12 ед.			
9. Количество мусоропроводов		6 шт.			
10. Наличие оборудования АППЗ и дымоудаления (пожарные рукава, стволы, пожарные ящики)	есть				
11. Наличие ПЗУ	есть				
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.)	Единиц 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>					
Цоколь	м <sup>2</sup>	301		удовл.	
Отмостка	м <sup>2</sup>	240,8		удовл.	
Фундамент	м <sup>3</sup>	1079,6		удовл.	
<b>Стены и перегородки</b>					
Наружные стены (со стороны помещений)	м <sup>2</sup>	16714,4		удовл.	
Внутренние стены и перегородки	м <sup>2</sup>	30949,2		удовл.	
<b>Перекрытия</b>					
Междуэтажные	м <sup>2</sup>	48819,4		удовл.	
Подвальные	м <sup>2</sup>	3460		удовл.	
Чердачные	м <sup>2</sup>	3466		удовл.	
<b>Полы</b>					
Цементные полы на лестничных клетках	м <sup>2</sup>	1529,4		удовл.	
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>	-			

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>	206,3			УДОВЛ.
Цементные полы в мусоросборных камерах	м <sup>2</sup>	21			УДОВЛ.
Цементные полы в прямых	м <sup>2</sup>				
Цементные полы в машинных отделениях лифтов	м <sup>2</sup>	26,5			УДОВЛ.
Полы с покрытием из линолеума	м <sup>2</sup>	192,1			УДОВЛ.
Паркетные полы	м <sup>2</sup>	-			
<b>Проемы</b>					
Оконные проемы всего	шт.	1344			УДОВЛ.
Площадь оконных проемов всего	м <sup>2</sup>	3225,6			УДОВЛ.
Оконные проемы мест общего пользования	шт.				
Площадь оконных проемов мест общего пользования	м <sup>2</sup>				
Дверные проемы	шт.	240			УДОВЛ.
в т.ч., металлические	шт.	12			УДОВЛ.
Площадь дверных проемов	м <sup>2</sup>	480			УДОВЛ.
в т.ч., металлические	м <sup>2</sup>	24			УДОВЛ.
Площадь остекления	м <sup>2</sup>	3611,5			УДОВЛ.

Площадь подоконных досок	м <sup>2</sup>					
Количество подвальных окон	шт.	122			УДОВЛ.	
Площадь подвальных окон	м <sup>2</sup>	44			УДОВЛ.	
<b>Крыша, кровля</b>						
Площадь кровли металлической	м <sup>2</sup>	-				
Площадь кровли из рулонных материалов	м <sup>2</sup>	3527			УДОВЛ.	
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	430			УДОВЛ.	
Количество колпаков на вентканалах	ед.	12			УДОВЛ.	
Количество вентканалов	ед.	856			УДОВЛ.	
Количество флюгарок на канализационных стояках	ед.	72			УДОВЛ.	
Количество лазов на кровлю	ед.	3			УДОВЛ.	
Количество выходов на чердак	ед.	4			УДОВЛ.	
Количество продухов на чердаке	ед.	-				
Количество козырьков	ед.					
Площадь козырьков	м <sup>2</sup>					
Желоба	м	-				

Количество водосточных труб	ед.						
Водосточные трубы	м						
Свесы	м	-					
Водоотводящие стояки	м	290				удовл.	
Водоотводящие лотки и отводы от здания	ед.	7				удовл.	
Защитные ограждения	м	-					
<b>Отделка внутренних</b>							
Площадь стен для клеевой (водоэмульсионной) окраски мест общего пользования	м <sup>2</sup>	1423,5	50			отслоение краски и штукатурного слоя	
Площадь стен для масляной окраски мест общего пользования	м <sup>2</sup>	1108,8	50			отслоение краски и штукатурного слоя	
Площадь других поверхностей в местах общего пользования	м <sup>2</sup>	1927,8				удовл.	
Площадь стен в теплоцентрах	м <sup>2</sup>						
Площадь поверхности труб	м <sup>2</sup>	29,5				удовл.	
Площадь поверхности радиаторов в местах общего пользования	м <sup>2</sup>	45				удовл.	
Площадь решеток на лестничных маршах	м <sup>2</sup>	410,2				удовл.	
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>	37,7				удовл.	

Площадь торцов на лестничных маршах	м <sup>2</sup>	77,9			УДОВЛ.	
Площадь нижней поверхности лестничных маршей	м <sup>2</sup>	623,6			УДОВЛ.	
Наличие средств для доступа маломобильной категории населения	ед.	-				
<b>Наружная отделка (фасады)</b>						
Площадь фасада, всего:	м2	20420			УДОВЛ.	
в т.ч.:						
лицевой фасад	м2	9490			УДОВЛ.	
дворовый фасад	м2	9490			УДОВЛ.	
торцовая часть	м2	1440			УДОВЛ.	
Площадь штукатурки, всего:	м2	-				
в т.ч.:						
лицевой фасад	м <sup>2</sup>	-				
дворовый фасад	м <sup>2</sup>	-				
торцовая часть	м <sup>2</sup>	-				
Площадь облицовки, всего	м <sup>2</sup>	17194			УДОВЛ.	
в т.ч.:						
лицевой фасад	м <sup>2</sup>	7877			УДОВЛ.	
дворовый фасад	м <sup>2</sup>	7877			УДОВЛ.	
торцовая часть	м <sup>2</sup>	1440			УДОВЛ.	
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.	368			УДОВЛ.	

в т.ч. остекленные	шт.	-				
Площадь балконов	м <sup>2</sup>	1313,5				
Лоджий	шт.	216			УДОВЛ.	
Площадь лоджий	м <sup>2</sup>	779,1			УДОВЛ.	
Эркеры	шт.	-				
Крыльца	шт.	6			УДОВЛ.	
Металлические покрытия на выступающих частях стен	м <sup>2</sup>	237,6			УДОВЛ.	
Парапеты	м	430			УДОВЛ.	
Карнизы	м	-				
Пояса	м	-				
Тяги	м	-				
Открытия окон	м	950,4			УДОВЛ.	
Ограждения	м	-				
Длина стыков стеновых панелей	м	9870			УДОВЛ.	
Количество номерных знаков	ед.	-				
Наличие средств для доступа маломобильной категории населения	ед.	-				
<b>Система теплоснабжения</b>						
Длина разводящей сети	м	255			УДОВЛ.	
Количество стояков	ед.	167			УДОВЛ.	
Длина стояков в подвалах	м	310,6			УДОВЛ.	
Длина стояков в квартирах	м	5731,4			УДОВЛ.	
Длина разводки в квартирах	м	7119			УДОВЛ.	
Количество радиаторов на лестничных клетках	ед.	90			УДОВЛ.	
Количество радиаторов в квартирах	ед.	1344			УДОВЛ.	

Запорно-регулирующая арматура	ед.	334	150	пробковые краны требуется замена	
Теплоизоляция	м.п.	91,8		УДОВЛ.	
Калориферы стальные	ед.	-			
Конвекторы	ед.	-			
Задвижки	ед.				
Вентили	ед.	15		Удовл.	
Трехходовые краны	ед.				
Элеваторы	ед.	5		Удовл.	
Короба	ед.	-			
Количество теплоцентров	ед.	5		Удовл.	
Количество узлов учета тепловой энергии	ед.	5		Удовл.	
Печи и очаги	шт.	-			
<b>Холодное водоснабжение (ХВС)</b>					
Длина разводящей сети	м	234,6	60	следы значительной ржавчины	замена разводки на чердаке 2 кв. 2022 г.
Количество стояков	ед.	72		неудовл.	
Длина стояков в подвалах	м	103,9	40	следы значительной ржавчины	
Длина стояков в квартирах	м	2419,2		Удовл.	
Длина разводки в квартирах	м	2736		Удовл.	
Вентили латунные	ед.				
Количество водомерных узлов	ед.	2		Удовл.	
Количество вентилей в подвалах	ед.				
Количество шаровых кранов в подвалах	ед.	72		Удовл.	
Количество узлов учета воды	ед.	2		Удовл.	
<b>Канализация</b>					



Длина канализационных труб в подвалах	м	234,6	15	трещины, сколы раструбов	2023 г.
Длина канализационных стояков в подвалах	м	133,9		удовл.	
Количество стояков	шт.	72		удовл.	
Длина стояков	м	2534,4		удовл.	
Количество крышек ревизий	ед.	480		удовл.	
Длина канализационных выпусков	м	-			
Количество выгребных ям	шт.	-			
<b>Горячее водоснабжение (ГВС)</b>					
Длина разводящей сети	м	234,6		удовл.	
Длина стояков в подвалах	м	133,9		удовл.	
Длина стояков в квартирах	м	2419,2		удовл.	
Количество стояков	ед.	72		удовл.	
Длина разводки в квартирах	м	2736		удовл.	
Количество полотенцесушителей	ед.				
Количество задвижек	ед.	10		удовл.	
Количество вентилей в подвалах	ед.				
Количество шаровых кранов в подвалах	ед.	72		удовл.	
Прочие	шт.				
<b>Система электроснабжения</b>					
Вводно-распределительное устройство	шт.	1		удовл.	
Количество групповых щитков в подвале и на л/к	ед.	74		удовл.	
Количество силовых щитов	ед.	12		удовл.	

Количество распределительных щитов	ед.						
Длина сетей коммунального освещения	м	925,6				удовл.	
Длина сетей питания лифтов и электронасосов	м	933,2				удовл.	
Количество счетчиков, всего:	шт.	2				удовл.	
в т.ч. двухтарифных	шт.	2				удовл.	
Количество светильников, всего:	ед.	1071				отсутствует освещение черной лестницы, мусороприемных камер на этажах и частично подвала	2023 г.
в т.ч. дневного света	Ед.						
в т.ч. с лампами накаливания	ед.						
в т.ч. энергосберегающие или светодиодные	ед.						
Количество светильников с лампами ДРЛ	ед.	13				удовл.	
Количество выключателей	ед.	9				удовл.	
<b>Газовое оборудование</b>							
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>	2947				удовл.	
Количество металлических дверей в убежища	ед.	-					
<b>Лифтовое оборудование</b>							

Лифт рег. № _____			
Год ввода лифтов в эксплуатацию	год	1984	удовл.
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.	6	удовл.
Количество прямо-загрузочных клапанов	ед.	66	удовл.
Площадь мусороприемных камер	м <sup>2</sup>	21	удовл.
<b>Благоустройство</b>			
Асфальтобетонные покрытия, всего:	м <sup>2</sup>	2529	удовл.
в т.ч.:			
внутридворовые проезды	м <sup>2</sup>	-	
трогуары	м <sup>2</sup>	2529	удовл.
прочие	м <sup>2</sup>	-	
Покрытия замощенные	м <sup>2</sup>	-	
Количество лестничных указателей	ед.	6	удовл.
Количество скамеек	ед.	6	удовл.
Ограждения газонов	м <sup>2</sup>	390	удовл.
Количество урн	ед.	-	

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**

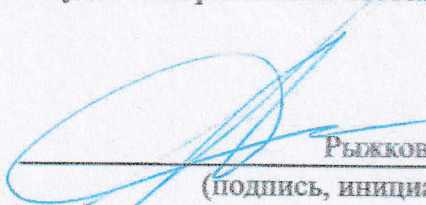
1. Требуется замена розлива ХВС в подвале и на чердаке.
2. Требуется замена (восстановление) светильников в МОП и подвале.
3. Требуется замена пробковых кранов в подвале на системе отопления.
4. Требуется замена участков лежаков канализации в подвале.

Здание в удовлетворительном состоянии

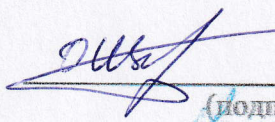
Подписи:



Председатель комиссии

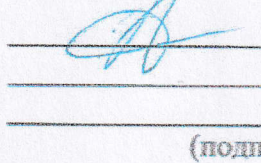
  
Рыжков В.В.  
(подпись, инициалы, фамилия)

Заместитель комиссии -  
председатель совета  
многоквартирного дома

  
Щербакова О.А.  
(подпись, инициалы, фамилия)



Члены комиссии

  
Кулигин В.А.  
  
(подпись, инициалы, фамилия)

Дата

15.03.2022 г.