

УТВЕРЖДАЮ

Председатель правления
Квартала Северное Сияние
_____ А.А.Трухан

« ____ » _____ 2022 г.

АКТ**осмотра технического состояния зданий (сооружений)**

19 апреля 2022г.

д.Копище, квартал Северное Сияние

Мы, нижеподписавшиеся:

Председатель правления

А.А. Трухан

Инженер А100К

...

Инженер А100К

...

Член правления

А.А. Веселов

Житель квартала Северное Сияние

Э.Ю. Ажгирей

составили настоящий акт о том, что проведен осмотр технического состояния зданий, сооружений, дворовой и прилегающей территории квартала Северное Сияние.

Осмотром установлено:

1. Техническое состояние конструктивных элементов здания и инженерных коммуникаций следующее:

Части зданий, конструкции и инженерные коммуникации	Оценка технического состояния	Средства устранения	Наименование дефектов, выявленных в период осмотра	Необходимый объем работ		
				Вид	Ед.изм.	Кол.
1 Фасад дома 5.10, ул. Яковлева, 2	Удовлетворительно	Гарантийный случай	1. Частично отсутствуют и отклеены декоративные элементы фасада здания по всему периметру. 2. Отвалилась штукатурка и краска на фасаде подъезда 1.	1. Замена плитки декоративной (гарантия) 2. Штукатурка, окраска.	м2 м2	25 3
2 Тротуарная плитка на проезжей части	Удовлетворительно	Гарантийный случай или регресс на А100К. Плитка пришла в негодность в процессе уборки снега.	У 2-го и 3-го подъезда дома 5.10, 2-го подъезда дома 5.11, 3-го и 2-го подъезда дома 5.7, 1-го и 2-го подъезда дома 5.9 раскрошена тротуарная плитка. Необходима замена (гарантийный случай, либо регресс к А100-К)	Плитка тротуарная замена	м2	40
2.1 Тротуарная плитка на пешеходных дорожках (внешняя сторона)	Удовлетворительно	Гарантийный случай	Просадка тротуарной плитки на пешеходных дорожках. Ямы при укладке плитки (5.10, 5.9, 5.7, 5.8)	Подсыпка песком и ремонт покрытия плитки в местах просадки	м2	50
3 Тротуарная плитка. Дворовая территория.	Удовлетворительно	Гарантийный случай	1. Просадка тротуарной плитки на пешеходных дорожках. Ямы при укладке плитки.	Подсыпка песком и ремонт покрытия плитки в местах просадки	м2	150

			2. Отсутствие отбортовки по краям пешеходной дорожки из тротуарной плитки у 5.8.	Работы по установке бордюрного камня	м.п.	12
4 Покрытие дворовой территории. Общее.	Не удовлетворительно	Гарантийный случай Претензия в А100-Девелопмент	1. Отсутствие разуклона при строительстве. 60% дворовой территории находится в лужах и грязи. 2. Неудовлетворительное покрытие пешеходных дорожек к детской площадке и варкаут площадке (вода, лужи, грязь). 3. Отсутствие дренажа и водоотведения в зоне детской горки и качелей. 4. Отсутствие дренажа и водоотведения в детской песочнице. 5. Отсутствие дренажа и водоотведения в местах посадки деревьев. Сажены деревья и зеленые насаждения стоят в воде, что приводит к гибели данных зеленых насаждений.	1. Масштабные работы по приведению к проектной разуклонке дворовой территории. 2. Замена покрытия. 3-5 – приведение состояния дворовой территории по части технологии к проектной и соответствующей СНиПам и ГОСТам.	дней	45
5 Мусорные урны	Удовлетворительно	Гарантийный случай	Ржавчина, отслоение краски	Зачистка с последующей окраской	шт	20
6 Металлическая уличная мебель (столы, стулья, скамейки)	Удовлетворительно	Гарантийный случай	Ржавчина, отслоение краски	Зачистка с последующей окраской	шт	10
7 Металлическая дверь уличная. Лапомойка 5.10, 3й подъезд.	Удовлетворительно	Гарантийный случай	Коррозия, отслоение краски	Зачистка с последующей окраской	шт	1
8 Уличные конструкции для очистки обуви.	Удовлетворительно	Гарантийный случай	Ржавчина, отслоение краски В доме 5.9 необходимо перевернуть на 180 градусов со стороны двора.	Зачистка с последующей окраской	шт	22
9 Вентиляция в лапомойках	Удовлетворительно	Собственные средства ТС	Отсутствие вентиляции.	Экспериментально! Установка принудительной вытяжной вентиляции в помещение лапомойки в 1й подъезд дома 5.9 с включением от датчика движения и таймером 10 минут. В случае положительной динамики – установка подобной вентиляции	шт	5

				во все помещения лапомоек в квартале.		
10 Осветительные фонари	Удовлетворительно	Гарантийный случай	Не исправны 3 уличных фонаря. 5.7 2й, 3й подъезды, 5.11 – 1й подъезд.	Замена фонарей	шт	3
11 Бордюрный камень	Удовлетворительно	Претензия в А100-Комфорт	Трещины, выбоины, повреждения от механизированной уборки атмосферных осадков	Замена 11 бордюрных камней. Локальный ремонт с последующей покраской 43 бордюрных камней.	Шт Шт	11 43
12 Металлические решетки технических подпольев и прямоков	Удовлетворительно	Гарантийный случай	Ржавчина, отслоение краски	Зачистка с последующей окраской	шт	8
13 Деревянные элементы мебели. Стол, лавки, скамейки, стулья. Перголы, грибки и малые архитектурные формы.	Удовлетворительно	Собственные средства ТС, частично гарантия А100Д.	Трещины, стерт слой пропитки	Зачистка, где необходимо – локальный ремонт шпатлевкой и нанесение пропитки с сохранением текущих цветовых решений	м2	150
14 Металлоконструкция большой перголы	Удовлетворительно	Гарантийный случай	1. Сломана конструкция навеса 2шт. 2. Отсутствует элемент навеса 1 шт 3. Очаги коррозии на лавке и столе 4. Ошибка при проектировании навеса перголы. Необходимо менять конструктивное решение.	1. Ремонт 2. Ремонт 3. Зачистка и покраска 4. Претензия по устранению конструктивной недоработке конструкции в целом	дней	45
15 Состояние зеленых насаждений, кустарников, деревьев	Не удовлетворительно	Гарантийный случай	1. Дорогостоящие деверья и кустарники стоят в воде. Корневая система и ствол подвержены гниению. 2. 6 туй требуют замены 3. Имеются очаги гибели хвойных кустарников и требуют замены и подкормки 4. Не выросла трава 5. Требуется детального изучения по смете и пересчета весь комплекс зеленых насаждений.	Аудит с привлечением аттестованных специалистов	дней	45
16 Канализационные и технологические	Удовлетворительно	Гарантийный случай	Очаги коррозии, ржавчина	Зачистка с последующей покраской	шт	17

люки на территории товарищества						
17 Просадка земли у опоры на площадке у дома 5.8	Удовлетворительно	Гарантийный случай	Просадка земли	Подсыпка, планирование земли, посадка травы.	м2	5
18 Батут на детской площадке	Удовлетворительно	Гарантийный случай	Отсутствует дренаж, грязь под сеткой, песок	1. Сделать дренаж 2. требуется очистка под батутом	дней	30
19 Состояние газонов	Удовлетворительно	Гарантийный случай	1. Ямы, неровности, отсутствие травы у 3го подъезда дома 5.9. 2. Внутри дворовая территория с множеством просадок земли, ям.	Произвести подсыпку, планирование земли и высадку травы.	м2 дней	70 30
20 Фасад дома 5.7, ул. Камова, 4	Удовлетворительно	Гарантийный случай	Угол стены между 1 и 2 подъездами со стороны дороги Колодищи-Заславль. Вода по парапету стекает по стене уже 2 года.	Смонтировать водосток.	дней	60
21 Фасады стен внутри подъездов в фойе	Удовлетворительно	Гарантийный случай	Механические повреждения в процессе эксплуатации	Локальная подкраска в цвет	м2 дней	40 45
22 Фасады лестничных маршей	Удовлетворительно	Собственные средства ТС	Механические повреждения в процессе эксплуатации	Локальная подкраска в цвет	м2 дней	60 45
23 Лестничные марши, окна	Удовлетворительно	Собственные средства ТС	Трещины на откосах оконных рам лестничной площадки между 1 и 2 этажом 2 подъезда дома 5.11.	Ремонт и покраска	шт	1
24 Лестничные марши, окна	Удовлетворительно	Собственные средства ТС	Трещина стеклопакета между 3 и 4 этажом 2-го подъезда дома 5.10	Замена	шт	1

2. На основании результатов осмотра комиссия считает, что для устранения обнаруженных дефектов при осмотре зданий и сооружений, инженерных коммуникаций необходимо осуществить вышеуказанный комплекс мероприятий в срок до 30 июня.

Предложения и замечания председателя ТС Квартал Северное Сияние:		
1		
2		

Подписи:

Инженер А100К

...

Инженер А100К

...

Член правления

А.А. Веселов

Житель квартала

Северное Сияние

Э.Ю. Ажгирей