## **УТВЕРЖДАЮ**

Председатель правления			
Квартала Сев	ерное 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	Технического	C	Наименование дефектов, выявленных в период осмотра	Необходимый объем работ		
		Средства устранения		Вид	Ед.изм.	Кол.
1 Фасад дома 5.10, ул. Яковлева, 2	Удовлетворительно	Гарантийный случай	Частично отсутствуют и отклеены декоративные элементы фасада здания по всему периметру.      Отвалилась штукатурка и краска на фасаде подъезда 1.	Замена плитки декоративной (гарантия)     Штукатурка, окраска.	м2 м2	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

	T		T .	· .	1	
			2. Отсутствие	Работы по установке	М.П.	12
			отбортовки по краям пешеходной дорожки из	бордюрного камня		
			тротуарной плитки у 5.8.			
4 Политите	He	Гарантийный		1. Масштабны		45
4 Покрытие дворовой	удовлетворительно	случай	1. Отсутствие разуклона при строительстве. 60%	е работы по	дней	43
территории. Общее.			дворовой территории	приведению к		
Горритории сощо.		Претензия в	находится в лужах и грязи.	проектной		
		А100-Девело пмент	2. Неудовлетворительное	разуклонке дворовой		
			покрытие пешеходных	территории.		
			дорожек к детской площадке и	2. Замена		
			варкаут площадке (вода, лужи,	покрытия.		
			грязь).	3-5 – приведение		
			3. Отсутствие дренажа и	состояния дворовой		
			водоотведения в зоне детской	территории по части		
			горки и качелей.	технологии к		
			4. Отсутствие дренажа и	проектной и		
			водоотведения в детской	соответствующей		
			песочнице.	СНИПам и ГОСТам.		
			5. Отсутствие дренажа и			
			водоотведения в местах			
			посадки деревьев. Саженцы			
			деревьев и зеленые насаждения стоят в воде, что			
			приводит к гибели данных			
			зеленых насаждений.			
5 Мусорные урны	Удовлетворительно	Гарантийный	Ржавчина, отслоение краски	Зачистка с	ШТ	20
3 Wycopiible ypiibl		случай	т жив ини, отолосиие криски	последующей		20
				окраской		
6 Металлическая	Удовлетворительно	Гарантийный	Ржавчина, отслоение краски	Зачистка с	ШТ	10
уличная мебель		случай	r sy t i i i i i i i i i i i i i i i i i i	последующей		
(столы, стулья,				окраской		
скамейки)						
7 Металлическая	Удовлетворительно	Гарантийный	Коррозия, отслоение краски	Зачистка с	ШТ	1
дверь уличная.		случай		последующей		
Лапомойка 5.10, 3й				окраской		
подъезд.						
8 Уличные	Удовлетворительно	Гарантийный	Ржавчина, отслоение краски	Зачистка с	ШТ	22
конструкции для		случай		последующей		
очистки обуви.			В доме 5.9 необходимо	окраской		
			перевернуть на 180 градусов			
			со стороны двора.			
9 Вентиляция в	Удовлетворительно	Собственные	Отсутствие вентиляции.	Экспериментально!	ШТ	5
лапомойках		средства ТС		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		

				во все помещения лапомоек в квартале.		
10 Осветительные фонари	Удовлетворительно	Гарантийный случай	Не исправны 3 уличных фонаря. 5.7 2й, 3й подьезды, 5.11 – 1й подьезд.	Замена фонарей	ШТ	3
11 Бордюрный камень	Удовлетворительно	Претензия в А100-Комфо рт	Трещины, выбоины, повреждения от механизированной уборки атмосферных осадков	Замена 11 бордюрных камней.  Локальный ремонт с последующей покраской 43 бордюрных камней.	Шт	43
12 Металлические решетки технических подпольев и приямков	Удовлетворительно	Гарантийный случай	Ржавчина, отслоение краски	Зачистка с последующей окраской	шт	8
13 Деревянные элементы мебели. Столы, 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	Сломана конструкция навеса 2шт.     Отсутствует элемент навеса 1 шт     Очаги коррозии на лавке и столе     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	Дорогостоящие деверья и кустарники стоят в воде. Корневая система и ствол подвержены гниению.     б туй требуют замены     Имеются очаги гибели хвойных кустарников и требуют замены и подкормки     Не взросла трава     Требует 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	<ol> <li>Сделать дренаж</li> <li>требуется очистка под батутом</li> </ol>	дней	30
19 Состояние газонов	Удовлетворительно	Гарантийный случай	<ol> <li>Ямы, неровности, отсутствие травы у 3го подъезда дома 5.9.</li> <li>Внутри дворовая территория с множеством просадок земли, ям.</li> </ol>	Произвести подсыпку, планирование земли и высадку травы.	м2	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 этажем 2 подьезда 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 A100К
 ...

 Инженер A100К
 ...

Член правления А.А. Веселов

Житель квартала

Северное Сияние Э.Ю. Ажгирей