

АКТ

ВЕСЕННЕГО ОСМОТРА ЖИЛОГО ДОМА

«05» мая 2024 г.

Адрес: Дом № (корпус) 14, пл. Райсовета  
Город, Новосибирск район Ленинский

Управляющая (обслуживающая) организация – ООО «УК «Марсель»

Общие сведения по строению

1. Год постройки: 2020-2022
2. Материал стен: ж\бетон, кирпич
3. Число этажей: от -2 до 24
4. Наличие подвалов: да
5. Наличие чердака: да
6. Количество подъездов: - 2
7. Количество квартир: 350
8. Общая площадь дома (м2): 21885,40  
Общая площадь квартир (м2): 18412,40
9. Количество лифтов: 7
10. Количество мусоропроводов: нет
11. Оборудовано системами ППА и дымоудаления (пожарные рукава, стволы, пожарные ящики): да
12. Наличие нежилых помещений (на 1-х этажах): да ( м2

Результаты осмотра Конструктива Здания

При осмотре конструктива кирпичного (каркасного) дома недостатки не выявлены. Замечания по состоянию несущей конструкции здания не выявлены.

Председатель комиссии:

Директор ООО «УК «Марсель» Чичева Лилия Ангамовна

Члены комиссии:

Гл. инженер ООО «УК «Марсель» Соломко Евгений Викторович

Менеджер объекта ООО «УК «Марсель» Урсегов Эдуард Сергеевич

Представитель собственников:

« 05 » мая 2024 г.

АКТ

ВЕСЕННЕГО ОСМОТРА ЖИЛОГО ДОМА

«05» мая 2024 г.

Адрес: Дом № (корпус) 14, пл. Райсовета  
 Город, Новосибирск район Ленинский

Управляющая (обслуживающая) организация – ООО «УК «Марсель»

**Общие сведения по строению**

1. Год постройки 2020-2022
2. Материал стен ж/бетон, кирпич
3. Число этажей от -2 до 24
4. Наличие подвалов да
5. Наличие чердака да
6. Количество подъездов - 2
7. Количество квартир 350
8. Общая площадь дома (м2) 21885,40
- Общая площадь квартир (м2) 18412,40
9. Количество лифтов 7
10. Количество мусоропроводов нет
11. Оборудовано системами ППА и дымоудаления (пожарные рукава, стволы, пожарные ящики) да
12. Наличие нежилых помещений (на I-х этажах, да ( м2

**Результаты осмотра Жилых помещений**

При внутриквартирном осмотре жилых помещений, по заявке собственников, были выявлены след. замечания (Приложение 1):

1. Были выявлены промерзания квартир под номерами 134,205,9,1,136,138,231,22,19
2. Требуется регулировка окон в квартирах под номерами: 175,145,258,19.
3. Промокание квартир 282,231 на лоджии и 129,343 вдоль внешнего порога выхода на французский балкон.
4. Неработоспособность вентиляционной системы в квартире 22, не работают приточные клапана.

Председатель комиссии:

Директор ООО «УК «Марсель»

Чичева Лилия Ангамовна

Члены комиссии:

Гл. инженер ООО «УК «Марсель»

Соломко Евгений Викторович

Менеджер объекта ООО «УК «Марсель»

Урсегов Эдуард Сергеевич

Представитель собственников:

« 05 » мая 2024 г.

УТВЕРЖДАЮ



Чичева Л.А.

ДЕФЕКТНАЯ ВЕДОМОСТЬ № 05

"05" мар 2024 г.

г. Новосибирск

При осмотре Жилых помещений по адресу: Пл. Райсовета, 14 выявлены дефекты.

| №  | Наименование  | Вид Работ                                   | Примечания |
|----|---|---|------------|
| 1  | Промерзания квартир под номерами: 134,205,9,1,136,138,231,22,19                                   | Устранение по гарантии СЗ «Береговое»       |            |
| 2  | Требуется регулировка окон в квартирах под номерами: 175,145,258,19                               | Устранение по гарантии ООО «Город Мастеров» |            |
| 3  | Промокание квартир 282,231 на лоджии и 129,343 вдоль внешнего порога выхода на французский балкон | Устранение по гарантии СЗ «Береговое»       | ✓          |
| 4  |   |   |            |
| 5  |   |   |            |
| 6  |   |   |            |
| 7  |   |   |            |
| 8  |   |   |            |
| 9  |   |   |            |
| 10 |   |   |            |
| 11 |   |   |            |
| 12 |   |   |            |
| 13 |   |   |            |
| 14 |   |   |            |
| 15 |   |   |            |
| 16 |   |   |            |
| 17 |   |   |            |
| 18 |   |   |            |
| 19 |   |   |            |
| 20 |   |   |            |

Составил:  
 Менеджер объекта ООО «УК «Марсель»

Урсегов Э.С



УТВЕРЖДАЮ

Директор ООО «УК «Марсель»

Ничева Л.А.



ДЕФЕКТНАЯ ВЕДОМОСТЬ № 074

" 05 " мар 2024 г.

г. Новосибирск

При осмотре Мягкой кровли выявлены дефекты:

| № | Наименование   | Вид работ:              | Примечания                                       |
|---|--|-------------------------|--|
| 1 | <u>Отсутствует штукатурный или защитный слой между слоями штукатурного покрытия в местах примыкания мягкой кровли к фасаду конструкций</u> | Работы ООО «УК«Марсель» | Работы запланированы до середины июня 2024 года. |
| 2 | <u>Подметание и очистка кровли и оголовков</u>   | Работы ООО «УК«Марсель» | <u>до конца июля 2024г</u>                       |
| 3 | Отсутствует металл.обод на оголовке ливневой канализации   |                         |  |
| 4 |  |                         |  |
| 5 |  |                         |  |
| 6 |  |                         |  |

Составил:  
 Менеджер объекта ООО «УК «Марсель»

Урсегов Э.С

АКТ

ВЕСЕННЕГО ОСМОТРА ЖИЛОГО ДОМА

« 05 » мая 2024 г.

Адрес: Дом № (корпус) 14, пл. Райсовета \_\_\_\_\_  
Город, Новосибирск район Ленинский \_\_\_\_\_

Управляющая (обслуживающая) организация – ООО «УК «Марсель»

Общие сведения по строению

1. Год постройки 2020-2022
2. Материал стен ж/бетон, кирпич
3. Число этажей от -2 до 24
4. Наличие подвалов да
5. Наличие чердака да
6. Количество подъездов - 2
7. Количество квартир 350
8. Общая площадь дома (м2) 21885,40  
Общая площадь квартир (м2) 18412,40
9. Количество лифтов 7
10. Количество мусоропроводов нет
11. Оборудовано системами ППА и дымоудаления (пожарные рукава, стволы, пожарные ящики) да
12. Наличие нежилых помещений (на 1-х этажах, да ( \_\_\_\_\_ м2

Результаты осмотра Электросетей

При осмотре системы Электросетей недостатки не выявлены. Замечания отсутствуют.

Председатель комиссии:

Директор ООО «УК «Марсель» \_\_\_\_\_ Чичева Лилия Ангамовна

Члены комиссии:

Гл. инженер ООО «УК «Марсель» \_\_\_\_\_ Соломко Евгений Викторович

Менеджер объекта ООО «УК «Марсель» \_\_\_\_\_ Урсегов Эдуард Сергеевич

Представитель собственников: \_\_\_\_\_

« 05 » мая 2024 г.

АКТ

ВЕСЕННЕГО ОСМОТРА ЖИЛОГО ДОМА

«05» мая 2024 г.

Адрес: Дом № (корпус) 14, пл. Раисовата  
Город, Новосибирск район Ленинский

Управляющая (обслуживающая) организация - ООО «УК «Марсель»

Общие сведения по строению

1. Год постройки 2020-2022
2. Материал стен ж/бетон, кирпич
3. Число этажей от -2 до 24
4. Наличие подвалов да
5. Наличие чердака да
6. Количество подъездов - 2
7. Количество квартир 350
8. Общая площадь дома (м2) 21885,40  
Общая площадь квартир (м2) 18412,40
9. Количество лифтов 7
10. Количество мусоропроводов нет
11. Оборудовано системами ГППА и дымоудаления (пожарные рукава, стволы, пожарные ящики) да
12. Наличие нежилых помещений (на 1-х этажах, да) м2

Результаты осмотра Инженерных сетей

При осмотре системы инженерных сетей выявлены следующие замечания:

1. Течь регулятора номер УУ2 секция 2 в насосной ввода холодной воды в ДОМ.

Председатель комиссии:

Директор ООО «УК «Марсель» Чичева Лилия Ангамовна

Члены комиссии:

Гл. инженер ООО «УК «Марсель» Соломко Евгений Викторович

Менеджер объекта ООО «УК «Марсель» Урсегов Эдуард Сергеевич

Представитель собственников: Малыко ОС

« 05 » мая 2024 г.

АКТ

ВЕСЕННЕГО ОСМОТРА ЖИЛОГО ДОМА

«05» мая 2024 г.

Адрес: Дом № (корпус) 14, пл. Райсовета  
Город, Новосибирск район Ленинский

Управляющая (обслуживающая) организация – ООО «УК «Марсель»

Общие сведения по строению

1. Год постройки 2020-2022
2. Материал стен ж/бетон, кирпич
3. Число этажей от -2 до 24
4. Наличие подвалов да
5. Наличие чердака да
6. Количество подъездов - 2
7. Количество квартир 350
8. Общая площадь дома (м2) 21885,40  
Общая площадь квартир (м2) 18412,40
9. Количество лифтов 7
10. Количество мусоропроводов нет
11. Оборудовано системами ППА и дымоудаления (пожарные рукава, стволы, пожарные ящики) да
12. Наличие нежилых помещений (на 1-х этажах, да (          ) м2

Результаты осмотра Вентканалов

При осмотре системы Вентканалов недостатки не выявлены. Замечания отсутствуют. Проведение экспертизы качества чистоты и тяги общедомовой вентиляции в апреле 2024г.

Выявлена недостаток по приточной и вытяжной вентиляции в кв.22

Председатель комиссии:

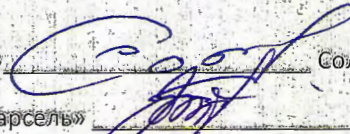
Директор ООО «УК «Марсель»



Чичева Лилия Ангамовна

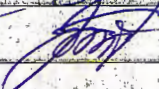
Члены комиссии:

Гл. инженер ООО «УК «Марсель»



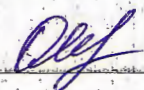
Соломко Евгений Викторович

Менеджер объекта ООО «УК «Марсель»



Урсаров Эдуард Сергеевич

Представитель собственников:



« 05 » мая 2024 г.



УТВЕРЖДАЮ



Директор ООО «УК «Марсель»

Чичева Л.А.

ДЕФЕКТНАЯ ВЕДОМОСТЬ № 174

от 05 мая 2024 г.

г. Новосибирск

При осмотре Вентиляционных каналов выявлены дефекты.

| № | Наименование                                | Вид работ | Примечания |
|---|---|-----------|------------|
| 1 | Недостаточная приточная вентиляция в кв. 22 |           |            |
| 2 | Недостаточная вытяжная вентиляция в кв. 22  |           |            |
| 3 |   |           |            |
| 4 |   |           |            |
| 5 |   |           |            |
| 6 |   |           |            |

Составил:  
 Менеджер объекта ООО «УК «Марсель»

Урсегов Э.С.





Директор ООО «УК «Марсель»

Чичева Л.А.

### ДЕФЕКТНАЯ ВЕДОМОСТЬ

№ 5/М

"05" мая 20\_\_ г.

г. Новосибирск

При осмотре МОП и подвалов выявлены дефекты

| №  | Наименование   | Вид работ.                            | Примечания |
|----|--|---------------------------------------|------------|
| 1  | Трещина фасада во внешней галерее, примыкания к внешнему тротуару (ул. Ватугина)   | Устранение по гарантии СЗ «Береговое» |            |
| 2  | Образование трещины (выявление) деформационного шва между конструкцией дома и лестницей (спуск на ул. Широкая)                           | Устранение по гарантии СЗ «Береговое» |            |
| 3  | Разрушение декоративной штукатурки во внутренней галерее.  | Устранение по гарантии СЗ «Береговое» |            |
| 4  | Течи талой воды с уровня 1 этажа вниз по фасаду внутренней галереи.  | Устранение по гарантии СЗ «Береговое» |            |
| 5  | Многочисленные трещины декоративной штукатурки в квартирных коридорах в местах примыкания двух материалов, на протяжении с 22 по -1 этаж | Устранение по гарантии СЗ «Береговое» |            |
| 6  | Царапина на декоративном покрытии фасада во внешней галерее  | Устранение силами УК «Марсель»        |            |
| 7  | Трещины и царапины на декоративном покрытии фасада настроек во дворе (вент. каналы)  | Устранение по гарантии СЗ «Береговое» |            |
| 8  | Деформирована решетка грязесборник во 2 подъезде на 1ом этаже  | Устранение силами УК «Марсель»        |            |
| 9  | Требуется регулировка доводчиков   | Устранение силами УК «Марсель»        |            |
| 10 | Требуется монтаж плитки во внутренней галерее  |                                       |            |
| 11 | Треснута плитка входа во 2подъезд на 1ом этаже   |                                       |            |
| 12 | Трещина резинового покрытия вдоль деформационного шва во дворе   |                                       |            |
| 13 | Коррозия перил на переходных балконах  |                                       |            |
| 14 | Трещина на декоративном покрытии стены вдоль 1 подъезда  |                                       |            |

Составил:

Менеджер объекта ООО «УК «Марсель»

Урсегов Э.С

Осмотр электрических сетей (Приложение №1)

| Наименование дефекта по элементу   | Количество  | Примечание                                       |
|--|-------------|--|
| Ввод в деревянный дом  |             |  |
| Ввод в дом выполнен со стороны ската кровли (сход снега)                   | Отсутствует | Через ТП под землей                              |
| На фасаде отсутствует или неисправно отсекающее устройство                 | Отсутствует |  |
| Сети в технических помещениях  |             |  |
| Повышенная влажность   |             | Влажность в норме                                |
| Повреждение изоляции кабеля  |             | Повреждения отсутствуют                          |
| В РК окисление соединений  |             | Окисления отсутствуют                            |
| Перегрев соединений в РК   |             | Не выявлено                                      |
| Наличие постороннего, неиспользуемого, нестандартного оборудования и сетей |             | Не выявлено                                      |
| ЩРЭ  |             |  |
| Наличие мусора в ЩРЭ   |             | Уборка 1 раз в месяц                             |
| Повреждение корпуса щита   |             | Не выявлено                                      |
| Неисправность отсекающих устройств   |             | Не выявлено                                      |
| Повышенная влажность в ЩРЭ   |             | Влажность в норме                                |
| Отсутствие указательных бирок  |             | Не выявлено                                      |
| Отсутствие схемы щита  |             | Не выявлено                                      |
| Выход из строя резьбовых контактных соединений                             |             | Не выявлено                                      |
| ГЩВУ/ВРУ   |             |  |
| Наличие посторонних предметов (мусора) на расстоянии менее 1 метра         |             | Уборка 1 раз в месяц                             |
| Повреждение корпуса щита, замка  |             | Не выявлено                                      |
| Неисправность предохранителей, автоматов                                   |             | Не выявлено                                      |
| Повышенная влажность в помещении   |             | Влажность в норме                                |
| Отсутствие наконечников  |             | Не выявлено                                      |
| Настройка таймера не соответствует текущему периоду                        |             | Настройка таймера соответствует текущему периоду |

|  |  |                               |
|--|--|-------------------------------|
| Отсутствие указательных бирок  |  | Не выявлено                   |
| Отсутствие схемы щита  |  | Схема щита в наличии          |
| Выход из строя резьбовых контактных соединений   |  | Не выявлено                   |
| Отсутствие заземления двери  |  | Не выявлено                   |
| Система освещения помещений общего пользования   |  |                               |
| Повреждения выключателя  |  | Отсутствует                   |
| Повреждение изоляции кабеля  |  | Не выявлено                   |
| Отсутствует светильник   |  | Замена драйверов светильников |
| Разбит или отсутствует плафон  |  | Не выявлено                   |
| Уличный светильник не соответствует требованиям IP44                                     |  | Не выявлено                   |
| Неработоспособность светильника подвески информационных знаков (адреса дома, указателей) |  | Не выявлено                   |
| Не работает датчик движения  |  | Отсутствует                   |
| Загрязнение светильника  |  | Не выявлено                   |
| Повреждена лампа   |  | Не выявлено                   |
| Освещение технических помещений  |  |                               |
| Повреждения выключателя  |  | Не выявлено                   |
| Повреждение изоляции кабеля  |  | Не выявлено                   |
| Отсутствует светильник   |  | Не выявлено                   |
| Разбит или отсутствует плафон  |  | Не выявлено                   |
| Повреждена лампа   |  | Не выявлено                   |

Осмотр вентканалов и дымоходов (Приложение №2).

| Наименование дефекта по элементу   | Количество  | Примечание                                |
|--|-------------|---|
| Элементы системы в чердачном помещении   |             |   |
| Открыт доступ в чердачное помещение, поврежден люк   |             | Доступ закрыт помещения опечатаны         |
| Ходовые доски/лестницы повреждены или отсутствуют  | Отсутствуют |   |
| Наличие разрушений труб (разрушение кладки, трещины, отверстия)  |             | Не выявлено                               |
| Отсутствие или разрушение защитного штукатурного слоя  |             | Не выявлено                               |
| Отсутствие частичное или полное побелки труб   |             | Побелка труб не произведена               |
| Выходы вент./дымовых шахт в чердачном перекрытии   |             | Выходы вент.каналов в чердачном помещении |
| Наличие борозв, посторонних труб, проходящих через в/д шахты   |             | Не выявлено                               |
| Устройство разделок с нарушением СНИП  |             | Не выявлено                               |
| Несоблюдение расстояний между в/д трубами и сгораемыми конструкциями (стропила, обрешётка, мауэрлаты)                              |             | Не выявлено                               |
| Трубы и оголовки над крышей  |             |   |
| Отсутствие трапов (по I на подъезд)  |             | Установлен один трап между подъездами     |
| Повреждения слухового окна (сломана фрамуга, отсутствие шпингалета, забит выход и пр.)   | Отсутствуют |   |
| Нахождение трубы в зоне ветрового подпора  |             | Не выявлено                               |
| Нарушение нормативной высоты трубы над прилегающей частью крыши  |             | Не выявлено                               |
| Несоответствие СНИПу применяемых материалов при кладке и ремонте труб  |             | Не выявлено                               |
| Обледенение оголовков вентканалов и газоходов(дымоходов)   |             | Не выявлено                               |
| Наличие разрушений на трубах (разрушение кирпичной кладки, трещины)  |             | Не выявлено                               |
| Отсутствие или разрушение защитного штукатурного слоя  | Отсутствуют |   |
| Отсутствие частичное или полное побелки труб   | Отсутствуют |   |
| Отсутствие предохранительных решёток с ячейками на оголовках вентиляционных шахт   |             | Не выявлено                               |
| Наличие сужений вытяжных отверстий(засоры, наличие сажи и прочее)  |             | Не выявлено                               |
| Неплотности в сочленениях элементов дымоходов и вентканалов  |             | Не выявлено                               |
| Отсутствие, износ, разрушения: зонтов, навесов, козырьков, дефлекторов над оголовками центр. вытяжных шахт естественной вентиляции |             | Не выявлено                               |
| Наличие зонтов, дефлекторов, навесов над дымоходами, газоходами  |             | Зонты и дефлекторы установлены            |
| Осмотр элементов системы в квартирах   |             |   |
| Отсутствие тяги в каналах дымоходов и вентиляции   |             | Отсутствует тяга вентиляции в квартире 22 |

|  |             |  |
|--|-------------|--|
| Отсутствие проходимости каналов  |             | Не выявлено                              |
| Недостаточное сечение каналов  |             | Не выявлено                              |
| Негерметичность (неплотности каналов)  |             | Не выявлено                              |
| Необособленность каналов   |             | Не выявлено                              |
| Отсутствие приточной вентиляции (закрыты герметично окна, двери, отсутствие жалюзи, решёток или подреза у дверей в местах, где установлены газ. колонки) |             | Не работает приточная вентиляция в кв.22 |
| Отсутствие или закрытие вент. каналов (заклеены, заделаны, перекрыты перекидным рукавом от принудит. вентиляции мебелью и пр.)                           | Отсутствуют |  |
| Отсутствие очистных карманов (при наличии газовых водонагревателей)  | Отсутствуют |  |
| Наличие нарушений при присоединении газовых приборов к дымоходу (уст-ка газ. колонок, уклон, патрубки и др.)   | Отсутствуют |  |

Осмотр инженерных сетей (Приложение №3)

| Наименование дефекта по элементу   | Количество | Примечание               |
|--|------------|--------------------------|
| Первичный осмотр технического помещения                                    |            |                          |
| Чердачная и/или подвальная двери не запорты                                |            | Двери закрыты, опечатаны |
| Недостаточная освещенность для проведения работ                            |            | Не выявлено              |
| Грунтовая вода в подвале   |            | Не выявлено              |
| Разлив канализации   |            | Не выявлено              |
| Разлив ГВС/ХВС/ЦО  |            | Не выявлено              |
| Разлив из транзитной линии   |            | Не выявлено              |
| Недостаточность вентиляции подвального помещения                           |            | Не выявлено              |
| В подвальном/чердачном помещении следы присутствия посторонних лиц (сарай) |            | Не выявлено              |
| Система горячего водоснабжения   |            |                          |
| Нарушение изоляции в герметизации гильзы ввода                             |            | Не выявлено              |
| Отсутствие окраски трубопроводов и наличие коррозии                        |            | Не выявлено              |
| Шумы в трубах  |            | Не выявлено              |
| Наличие свищей   |            | Не выявлено              |
| Неадекватное крепление трубопроводов ГВС                                   |            | Не выявлено              |
| Контр-уклоны труб препятствующие развоздушиванию системы                   |            | Не выявлено              |
| Отсутствие надлежащей изоляции трубопровода                                |            | Не выявлено              |
| Нарушение работоспособности запорной арматуры                              |            | Не выявлено              |
| Устаревшая запорная арматура (не шаровая)                                  |            | Не выявлено              |
| Насос вызывает повышенную вибрацию   |            | Не выявлено              |
| Неисправность стационарных измерительных приборов                          |            | Не выявлено              |
| Система центрального отопления   |            |                          |
| Нарушение изоляции в герметизации гильзы ввода                             |            | Не выявлено              |
| Отсутствие окраски трубопроводов и их коррозия                             |            | Не выявлено              |
| Шумы в трубах  |            | Шум в трубах отсутствует |
| Наличие свищей   |            | Не выявлено              |
| Неадекватное крепление трубопроводов отопления                             |            | Не выявлено              |
| Контр-уклоны труб препятствующие развоздушиванию системы                   |            | Не выявлено              |
| Отсутствие надлежащей изоляции трубопровода (расписать по диаметрам)       |            | Не выявлено              |



Осмотр крыши с мягкой кровлей (Приложение №5)

| Наименование дефекта по элементу   | Количество  | Примечание   |
|--|-------------|--|
| Кровельное покрытие  |             |  |
| Открыт доступ на кровлю, поврежден люк   |             | Двери закрыты, опечатаны. Проход через чердачное помещение.    |
| Посторонние предметы на кровельном покрытии  |             | Прометание кровли до конца июля                                |
| Трещины, разрезы, пробоины в кровельном ковре  |             | Не выявлено  |
| Вздутия кровельного ковра  |             | Не выявлено  |
| Отсутствие (нарушение) уклонов, «разуклонка» препятствует попаданию воды в систему водоотведения |             | Не выявлено  |
| Засорение водоотвода листьями, мусором и т.д., приводящее к застою воды                          |             | Прометание кровли до конца июня 2024г                          |
| Отсутствие защитных колпаков водосточными воронками внутреннего водостока                        |             | Отсутствует металл.обод на сетке оголовка ливневой канализации |
| Повреждение кровли у воронки внутреннего водостока   |             | Не выявлено  |
| Отслоение края рулонного ковра от вертикальных поверхностей                                      |             | Не выявлено  |
| Разрывы ковра в местах перегибов (в примыканиях) и неполная приклейка к основанию                |             | Не выявлено  |
| Отсутствие теплоизоляции приводящее к обледенению вентиляционной отдушины канализации К1         |             | Утепление отсутствует, обледенения не выявлены                 |
| Кабельные сети установлены с нарушением согласованных ТУ   |             | Визуальная целостность не нарушена                             |
| Чердачное помещение  |             |  |
| Открыт доступ в чердачное помещение, поврежден люк   |             | Двери закрыты, опечатаны                                       |
| Люки и двери пригнаны неплотно   |             | Не выявлено  |
| Ходовые доски/лестницы повреждены или отсутствуют  | Отсутствуют |  |
| Повышенная температура в чердачном помещении (tC улица/помещение):                               |             | Температура в норме  |
| Продукты заложены посторонними предметами  |             | Не выявлено  |
| Отсутствуют решетки на продухах  |             | Решетки установлены  |
| Теплоизоляция перекрытия недостаточна или нарушена   |             | Не выявлено  |

|   |             |   |
|---|-------------|---|
| Недостаточное утепление трубопровода ЦО             |             | Не выявлено   |
| В помещении повышенная влажность, конденсат, наледи |             | Влажность в норме   |
| Выходы стояков канализации в чердачном помещении    | Отсутствуют |   |
| Выходы дымоотводных каналов в чердачном помещении   |             | Венканалы в норме   |
| В чердачном помещении снежные наносы                |             | Не выявлено   |
| В чердачном помещении мусор и посторонние предметы  |             | Присутствуют расходные материалы(металл) для ремонта                          |
| Кабельные сети затрудняют обслуживание              |             | Не выявлено   |
| Протечки в чердачном помещении                      |             | Не выявлено   |
| Трещины в кровельном перекрытии                     |             | Не выявлено   |
| Отсутствие поддона под вытяжной шахтой              |             | Поддоны под вытяжной шахтой установлены                                       |
| Парапеты  |             |   |
| Гидроизоляция парапета отсутствует или нарушена     | Отсутствуют |   |
| Желоба  |             |   |
| Желоба ненадежно закреплены или неплотно соединены  |             | Не выявлено   |
| Желоба отсутствуют или значительно корродировали    |             | Не выявлено   |
| Козырьки  |             |   |
| Отсутствие кровельного покрытия на козырьке         | Отсутствуют |   |
| Посторонние предметы на кровельном покрытии         | Отсутствуют |   |
| Нарушение герметичности в местах примыканий         |             | Нарушение декоративного покрытия в местах примыкания фасада настроек к кровле |
| Заращение поверхности кровли мхом и лишайником      |             | Не выявлено   |
| Надкровельная постройка                             |             |   |
| Нарушение кровельного покрытия                      |             | Не выявлено   |
| Отсутствие замка и повреждение дверцы надстройки    |             | Не выявлено   |
| Разрушение стен и нарушение их герметичности        |             | Нарушение декоративного покрытия в местах примыкания фасада настроек к кровле |
| Свесы   |             |   |
| Отсутствие или сквозная коррозия свеса              |             | Не выявлено   |
| Защитное ограждение                                 |             |   |
| Отсутствует или повреждено                          |             | Не выявлено   |

Осмотре мест общего пользования и подвальных помещений. (Приложение №6)

| Наименование дефекта по элементу   | Количество | Примечание  |
|--|------------|---|
| Стены, потолки   |            |   |
| Отслоения, пятна, потеки, просвечивание нижележащих слоев краски   |            | Не выявлено   |
| Не однотонная окраска стен   |            | Не выявлено   |
| Выбойны, сколы   |            | Сколы на декоративной штукатурке стен на пож.лестнице                                 |
| Следы протечек на потолках   |            | Не выявлено   |
| Выкрашивание межпанельных стыков   |            | Не выявлено   |
| Повреждения вызванные работой иных организаций   |            | Не выявлено   |
| Оборудование и сети неизвестных организаций  |            | Установлены внешние блоки кондиционеров в подвальном помещении офис №7 и квартира 134 |
| Вандализм  |            | Не выявлено   |
| Следы протечек на стенах   |            | Течи воды во внутреннюю галерею   |
| Подвальное помещение   |            |   |
| Нарушение температурно-влажностного режима подвальных помещений  |            | Влажность, температура в норме  |
| Нарушение внутренней гидроизоляции фундамента  |            | Не выявлено   |
| Нарушение гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами  |            | Не выявлено   |
| Наличие прогибов, трещин и колебаний элементов перекрытий; изменений конструктивного решения   |            | Не выявлено   |
| Отслоение защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозия арматуры подвального перекрытия  |            | Не выявлено   |
| В подвальном/чердачном помещении следы пребывания посторонних, захламенение, сараи   |            | Не выявлено   |
| Лестничные марши и площадки  |            |   |
| Изломы, прогибы, трещины лестниц   |            | Не выявлено   |
| Повреждение ступеней: выбоины, оголение арматуры под отслоившимся бетоном, трещины, значительная истертость, гниение деревянных элементов. |            | Не выявлено   |
| Изломы, изогнутость перил, балясин, деформация косяков   |            | Не выявлено   |
| Отсутствие покрытия поручней   |            | Не значительная коррозия  |
| Размещение на лестничных площадках бытовых вещей, оборудования, инвентаря  |            | Не выявлено   |

|  |             |   |
|--|-------------|---|
| На щитах отсутствуют знаки электробезопасности                           |             | Не выявлено   |
| Напольное рулонное покрытие отсутствует, протерто или пробито насквозь   | Отсутствует |   |
| Повреждение основания пола, его просадка                                 |             | Не выявлено   |
| Повреждение или отсутствие плинтусов                                     |             | Не выявлено   |
| Выбоины, трещины, выкрашивание швов, сколы материала напольного покрытия |             | Трещина плитки на входе во 2 подъезд на 1ом этаже                           |
| Окна   |             |   |
| Отсутствие остекления  | Отсутствует | Колясочная на 1 этаже в 1 и 2 подъезде, замечаний по окнам и остеклению нет |
| Отсутствие второго остекления  | Отсутствует |   |
| Остекление треснувшим или составным стеклом                              | Отсутствует |   |
| Выкрашивание замазки из фальцев  | Отсутствует |   |
| Отслоение штапиков   | Отсутствует |   |
| Отсутствие и ослабление крепления стекол                                 | Отсутствует |   |
| Отслоение и разрушение окраски   | Отсутствует |   |
| Отсутствие (невозможность открытия) фрагментов окон                      | Отсутствует |   |
| Отсутствие или неисправность фурнитуры                                   | Отсутствует |   |
| Повреждение деревянных элементов (гниение и жучками-точильщиками)        | Отсутствует |   |
| Проникновение атмосферной влаги через заполнение                         | Отсутствует |   |
| Засорение желобов в коробке для стока конденсата                         | Отсутствует |   |
| Обледенение  | Отсутствует |   |
| Неплотности по периметру коробок   | Отсутствует |   |
| Загнивание, коробление, деформация элементов заполнения                  | Отсутствует |   |
| Мусор между рамами   | Отсутствует |   |
| Предусмотренные решетки отсутствуют или повреждены                       | Отсутствует |   |
| Оконное заполнение отсутствует или заколочено                            | Отсутствует |   |
| Оборудование лестничных клеток   |             |   |
| Почтовые ящики сломаны   |             | Не выявлено   |
| Почтовые ящики отсутствуют   |             | Не выявлено   |
| Почтовые ящики без номеров   |             | Не выявлено   |
| Приборы отопления отсутствуют  |             | Не выявлено   |
| Нештатные приборы отопления  |             | Не выявлено   |
| Приборы отопления не окрашены  |             | Не выявлено   |

|  |             |  |
|--|-------------|--|
| Доска объявлений отсутствует   |             | Не выявлено  |
| Доска объявлений повреждена  |             | Не выявлено  |
| Предусмотренная в тамбуре решетка-грязесборник отсутствует или деформирована | Отсутствует | Деформированная решетка во 2 подъезде на 1ом этаже |
| Выходы на кровлю/чердак  |             |  |
| Не закрыт вход на чердак на замок или замок ненадежен                        |             | Дверь закрыта, опечатана                           |
| Неплотность прилегания по периметру  |             | Герметичность не нарушена                          |
| Лестница отсутствует или повреждена  |             | Не выявлено  |
| Входные, подвальные и тамбурные двери  |             |  |
| Отсутствие двери   |             | Не выявлено  |
| Неплотности по периметру дверных коробок                                     |             | Не выявлено  |
| Неплотность прилегания по периметру двери к коробке                          |             | Не выявлено  |
| Отсутствие, загнивание и/или коробление элементов заполнения                 |             | Не выявлено  |
| Отсутствие дверных пружин/доводчиков   |             | Не выявлено  |
| Отслоение и разрушение окраски   |             | Не выявлено  |
| Отсутствие или неисправность фурнитуры (ручки, петли)                        |             | Не выявлено  |
| Отсутствие замков на подвальных дверях                                       |             | Не выявлено  |

Осмотр наружных каменных конструкций кирпичного дома. (Приложение №8)

| Наименование дефекта по элементу   | Количество | Примечание  |
|--|------------|---|
| Стены  |            |   |
| Деформация (трещины, расслоение) Необходимость установки маяков                      |            | Трещина на декоративном покрытии на деформационном шве  |
| Прогрессирующие трещины (Разрушение ранее установленных маяков)                      |            | Не выявлено   |
| Разрушение наружного поверхностного слоя стенового материала и архитектурных деталей |            | Трещина на декоративном покрытии на деформационном шве  |
| Проникающее разрушение кладки стены, выпадение кирпичей (фото обязательно)           |            | Не выявлено   |
| Протечки в примыканиях балконных плит к стенам                                       |            | Гечи в квартирах: 19,129,128,130,343,                   |
| Образование плесени  |            | Не выявлено   |
| Промерзание стены, сырость на стене, высолы на стене                                 |            | Не выявлено   |
| Вандализм  |            | Не выявлено   |
| Нарушение окраски фасада (отслоение, вымывание, отсутствие и тд)                     |            | Трещина на декоративном покрытии на деформационном шве  |
| Система внешнего водоотвода  |            |   |
| Вода при отведении поступает под фундамент   |            | Не выявлено   |
| Отсутствуют элементы системы   |            | Не выявлено   |
| Сквозная коррозия элементов системы  |            | Не выявлено   |
| Элементы закреплены нестандартным образом или крепление отсутствует                  |            | Не выявлено   |
| Элементы системы неплотно состыкованы  |            | Не выявлено   |
| Отсутствие выпуска внутреннего водостока на фасаде                                   |            | Не выявлено   |
| Отмостки, крыльца  |            |   |
| Трещины и сколы в отмостке   |            | Трещина на входе во 2 подъезд 1 этаж                    |
| Отсутствие технологических разрывов в отмостке                                       |            | Не выявлено   |
| Разуклонка, просадка отмостки  |            | Просадка отмостки из брусчатки на 1 этаже вдоль галереи |
| Недостаточная ширина (менее 0,6м) отмостки   |            | Не выявлено   |
| Промоины в местах водослива  |            | Не выявлено   |

|  |  |  |
|--|--|--|
| Отставание отмостки от фасада (цоколя) здания  |  | Не выявлено                                |
| Отсутствует отмостка   |  | Не выявлено                                |
| Осадка стен и пола крылец  |  | Не выявлено                                |
| Разрушение ступеней входа в подъезд  |  | Трещина плитки возле 2 подъезда на 1 этаже |
| Наличие жесткой связи со стенами здания крылец, опирающихся на отдельностоящие фундаменты              |  | Не выявлено                                |
| Нарушение проектных параметров вертикальной планировки территории вокруг здания                        |  | Не выявлено                                |
| Кустарники ближе нормативно допустимых (2.5м)  |  | Не выявлено                                |
| Деревья расположены ближе нормативно допустимых (5м)   |  | Не выявлено                                |
| Балконы, Лоджии, оконные отливы  |  |  |
| Самовольно застекленные балконы (номера квартир)   |  | Не выявлено                                |
| Самовольно застекленные лоджии (номера квартир)  |  | Не выявлено                                |
| Расслоение и разрушение балконной плиты  |  | Не выявлено                                |
| Коррозия металлического основания плиты  |  | Не выявлено                                |
| Разрушение и деформация балконного ограждения  |  | Не выявлено                                |
| Использование балконов не по назначению (размещение на них громоздких и тяжелых вещей, их захламление) |  | Не выявлено                                |
| Деформация или отсутствие отливов  |  | Не выявлено                                |
| Козырьки подъездов и другие  |  |  |
| Отсутствие козырька  |  | Не выявлено                                |
| Отсутствие кровельного покрытия на козырьке  |  | Не выявлено                                |
| Посторонние предметы на кровельном покрытии  |  | Не выявлено                                |
| Изменение угла наклона   |  | Не выявлено                                |
| Нарушение герметичности в местах примыканий  |  | Не выявлено                                |
| Расслоение и разрушение  |  | Не выявлено                                |
| Коррозия металлического основания плиты  |  | Не выявлено                                |
| Приямки, подвальные продухи  |  |  |
| Наличие мусора в приямках  |  | Мусор в приямках отсутствует               |
| Обрушение и выпирание стен приямка, разрушение лестниц   |  | Не выявлено                                |
| Разрушение кровли и её конструкций   |  | Не выявлено                                |
| Основание (фундамент, цоколь)  |  |  |
| Просадка здания (фундамента)   |  | Не выявлено                                |

Внутриквартирный осмотр (Приложение №12)

| Наименование дефекта по элементу  | Количество | Примечание   |
|---|------------|--|
| Центральное отопление   |            |  |
| Места слива теплоносителя   | }          | Произведена прочистка в апреле 2024                    |
| Изменение количества, типа или мощности отопительных приборов   |            | Не производилось                                       |
| Наличие непредусмотренной проектом запорной арматуры  |            | Не выявлено  |
| Наличие неисправной запорной арматуры   |            | Не выявлено  |
| Следы ремонта трубопроводов (хомуты, заплаты, замена отдельных участков) стоячной сети ЦО                 |            | Не выявлено  |
| Следы протечек в отопительных приборах, следы их восстановления   |            | Не выявлено  |
| Изменение схемы подключения или диаметра трубопровода   |            | Не выявлено  |
| Электроснабжение  |            |  |
| Предохранители не работают или не заводского изготовления   |            | Не выявлено  |
| Наличие электроустройств повышенной мощности  |            | Не выявлено  |
| Имеются жалобы на частое срабатывание предохранителей   |            | Не выявлено  |
| Подсоединение электрических плит к электрической сети без специального соединения с заземляющим контактом |            | Не выявлено  |
| Осмотр помещения  |            |  |
| Переустройство или перепланировка   |            | Не выявлено  |
| Наличие следов протечек   |            | Протекание лоджии в кв 282 и 129,112,128,343           |
| Наличие следов промерзаний  |            | Промерзание в квартирах: 134,205,9,1,136,138,231,22,19 |
| Стены: Выпучивание, трещины, нарушения заделки стыков панелей   |            | Не выявлено  |
| Нарушение требований пожарной безопасности  |            | Не выявлено  |
| Нарушение санитарных требований   |            | Не выявлено  |
| Нарушение требований закона об энергосбережении   |            | Не выявлено  |
| Нарушение температурного режима   |            | Не выявлено  |
| Отсутствует доступ для визуального осмотра сетей  |            | Не выявлено  |
| Использование систем ЦО, ГВС, ХВС для заземления  |            | Не выявлено  |
| Приборы учета   |            |  |
| Присоединение к внутридомовым инженерным системам мимо ПУ   |            | Не выявлено  |
| Факт влияния на показания ПУ  |            | Не выявлено  |
| Истечение сроков поверки  |            | Не выявлено  |
| Нарушение или отсутствие пломб ПУ   |            | Не выявлено  |



## ПРИЛОЖЕНИЕ К АКТУ

### ВЕСЕННЕГО ОСМОТРА ЖИЛОГО ДОМА

Адрес: г. Новосибирск, пл. Райсовета, 14

«05» мая 2024 г.

Управляющая (обслуживающая) организация: ООО «УК Марсель»

| БЛАГОУСТРОЙСТВО И ОЗЕЛЕНЕНИЕ |  |  |  |
|------------------------------|--|--|--|
| 1                            | Оборудование детской игровой площадки двор                 | Состояние исправное, дефектов не обнаружено. |  |
| 2                            | Волейбольная площадка                                      | отсутствует                                  |  |
| 3                            | Футбольная площадка  | отсутствует                                  |  |
| 4                            | Баскетбольная площадка                                     | Состояние исправное, дефектов не обнаружено. |  |
| 5                            | Площадка спортивных тренажеров                             | Состояние исправное, дефектов не обнаружено. |  |
| 6                            | Освещение спортивных площадок от электрощитовой в парковке | Состояние исправное, дефектов не обнаружено. |  |
| 7                            | Уличное декоративное освещение двор от эл. щитовой         | Состояние исправное, дефектов не обнаружено. |  |
| 8                            | Уличное декоративное освещение двор                        | Состояние исправное, дефектов не обнаружено. |  |
| 9                            | Уличное декоративное освещение парковочная зона            | Состояние исправное, дефектов не обнаружено. |  |
| 12                           | Скамейки   | Состояние исправное, дефектов не обнаружено. |  |
| 15                           | Урны   | Состояние исправное, дефектов не обнаружено. |  |
| 16                           | Тротуары и тротуарная плитка                               | Состояние исправное, дефектов не обнаружено. |  |
| 17                           | Бордюры тротуарные   | Состояние исправное, дефектов не обнаружено. |  |
| 18                           | Асфальтовое покрытие проездов                              | Состояние исправное, дефектов не обнаружено. |  |
| 19                           | Автопарковка   | Состояние исправное, дефектов не обнаружено. |  |
| 20                           | Ограждение периметра (забор)                               | Состояние исправное, дефектов не обнаружено. |  |
| 21                           | Площадка выгула собак                                      | отсутствует                                  |  |
| 22                           | Мусорные и контейнерные площадки                           | Состояние исправное, дефектов не обнаружено. | Не активны мусорные баки                       |
| 23                           | Деревья и кустарники                                       | Состояние исправное, дефектов не обнаружено. | согласно программы агротехнических мероприятий |
| 24                           | Сытные газоны  | Состояние исправное, дефектов не обнаружено. | согласно программы агротехнических мероприятий |
| 25                           | Рулонные газоны  | Состояние исправное, дефектов не обнаружено. | согласно программы агротехнических мероприятий |
| 26                           | Водоотводы   | Состояние исправное, дефектов не обнаружено. | Целые, прочищены, визуальный осмотр            |
| 27                           | 0337   | Состояние исправное, дефектов не обнаружено. |  |
| 28                           | Е6101  | Состояние исправное, дефектов не обнаружено. | Детский игровой элемент отремонтирован.        |
| 29                           | Е5305  | Состояние исправное, дефектов не обнаружено. |  |
| 30                           | Е6102  | Состояние исправное.                         |  |

|    |                              |  |   |
|----|------------------------------|--|---|
|    |                              | дефектов не обнаружено.                      |   |
| 31 | E6103                        | Состояние исправное, дефектов не обнаружено. |   |
| 32 | E6202                        | Состояние исправное, дефектов не обнаружено. |   |
| 33 | E6302                        | Состояние исправное, дефектов не обнаружено. |   |
| 34 | 0534                         | Состояние исправное, дефектов не обнаружено. |   |
| 35 | 9031                         | Состояние исправное, дефектов не обнаружено. |   |
| 36 | OSC51512500                  | Состояние исправное, дефектов не обнаружено. |   |
| 37 | E6507                        | Состояние исправное, дефектов не обнаружено. |   |
| 38 | E8107                        | Состояние исправное, дефектов не обнаружено. |   |
| 39 | E8112                        | Состояние исправное, дефектов не обнаружено. |   |
| 40 | 4016                         | Состояние исправное, дефектов не обнаружено. |   |
| 41 | 4018                         | Состояние исправное, дефектов не обнаружено. |   |
| 42 | 4030                         | Состояние исправное, дефектов не обнаружено. |   |
| 43 | SL1302                       | Состояние исправное, дефектов не обнаружено. |   |
| 44 | W0014                        | Состояние исправное, дефектов не обнаружено. |   |
| 45 | СТОЙКА БАСКЕТБОЛЬНАЯ ИГРОВАЯ | Состояние исправное, дефектов не обнаружено. |   |
| 46 | AN 04                        | Состояние исправное, дефектов не обнаружено. | Замена элемента скатной трубы в 1 квартал 2024 г. |