

**АКТ**  
осеннего осмотра общего имущества в многоквартирном доме

«17» ноября 2025 г.

**СОСТАВ КОМИССИИ**

Комиссия в составе:

Представителей лица, осуществляющего деятельность по управлению многоквартирным домом  
Ситишкин В.В., Нехочин В.П.

представители собственников помещений (председатель совета многоквартирного дома, уполномоченное лицо собственниками помещений, члены товарищества или кооператива):

Акимова Е.В. собственник кв. 37

Данилова Е. Г. собственник кв. 19

Туманян П.Б собственник кв. 13, 14

произвела осмотр общего имущества многоквартирного дома, строительных конструкций и инженерного оборудования и установила:

**ОБЩИЕ ТЕХНИЧЕСКИЕ СВЕДЕНИЯ О МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ**

Адрес многоквартирного дома: г. Москва, Измайловское шоссе, д. 20

Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): 77:03:0004004:6433

Кадастровый номер земельного участка: 77:03:0004004:43

Тип постройки: многоквартирный жилой дом с подземной автостоянкой и встроенными нежилыми помещениями.

Год постройки/год ввода в эксплуатацию: 2022

Количество машино-мест: 34 шт.

Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас): 4496,50 кв.м

Общая площадь жилых помещений (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас): 4645,30 кв.м

Общая площадь машино-мест: 489,80 кв.м

Общая площадь мест для хранения мото-мест: 25,40 кв.м

Общая площадь нежилых помещений (коммерческих помещений): 492,60 кв.м

Общая площадь земельного участка: 3 003 кв.м

Год последнего капитального ремонта: не проводился

Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу:

—

Количество этажей: 14 (в том числе один подземный)

Материал стен/несущих конструкций: монолитный ж/б и пустотелый кирпич.

Наличие технического этажа: есть

Наличие мансарды: отсутствует

Наличие мезонина: отсутствует

Наличие подвала (технического подполья): есть

Количество мусоропроводов: 0 ед.

Наличие внутридомового газового оборудования: нет

Наличие пожарного водопровода: есть

Наличие системы дымоудаления и противопожарной автоматики: есть

Наличие контейнерных площадок и контейнеров (количество, ед.): 1

Наличие машино-мест (паркинг): есть

Количество подъездов: 1

Количество лестничных маршей: 27 шт.

Количество окон, входящих в состав общего имущества: 26 шт.

Количество лифтов: 2 шт.

Наличие дренажной системы: есть  
 Наличие технических колодцев: есть  
 Количество жилых помещений: 72 шт.  
 Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: 2 шт.  
 Количество нежилых помещений, входящих в состав общего имущества: 59 шт.  
 Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания): отсутствуют

## РЕЗУЛЬТАТЫ ОСМОТРА

Элементы	Состояние, необходимость ремонта
1. МОП, Холлы, Лестницы	<p>Выход с (на) крышу – трещины на стене</p> <p>Этаж 13:          Сколы и потертости на углах, стенах и под окнами.          Сколы и набухание краски в лифтовом холле.          Плохое крепление ламп освещения.</p> <p>Этаж 12:          Сколы и потертости на углах.          В левом квартирном холле открыта и не закреплена фрамуга.          Не закреплён провод интернета на стене.          Отсутствует ключ в противопожарном ящике.          Плохое крепление ламп освещения.</p> <p>Этаж 11:          Сколы и потертости на углах, стенах и под окнами.          Отсутствует ключ в противопожарном ящике.</p> <p>Этаж 10:          Отсутствует ключ в противопожарном ящике.</p> <p>Этаж 9:          Сколы и потертости на углах, стенах и под окнами.          Сколы и набухание краски</p> <p>Этаж 8:          Отсутствует ключ в противопожарном ящике.          Не доделан откос, плинтус у 42 кв.          Трещина около грузового лифта</p> <p>Этаж 7:          Отсутствует ключ в противопожарном ящике.          Отсутствует плинтус около 33 кв.</p> <p>Этаж 6:          Отсутствует ключ в противопожарном ящике.          Тонировка двери МОП</p>

Элементы	Состояние, необходимость ремонта
2. Паркинг	<p>Не окрашен откос около 27кв. Фиксация решетки.</p> <p>Этаж 5: Отсутствует ключ в противопожарном ящике. Сколы краски</p> <p>Этаж 4: Нет верхнего замка в шкафу со счетчиками. Дверь шкафа утоплена по отношению к стене. Отсутствует ключ в противопожарном ящике. Отсутствует плинтус около 17кв. Между 3м и 4м этажом на лестнице сколы на стене.</p> <p>Этаж 3: Отсутствует ключ в противопожарном ящике. Отсутствует плитка на полу около 7 кв. Трещины около 7 кв. Отсутствует откос около 9 кв. Отсутствует плинтус около 11 кв.</p> <p>Этаж 2: Отсутствует ключ в противопожарном ящике. Отсутствует плинтус и откос около 1 кв. и 3 кв. Трещина на подоконнике левого крыла. Между 2м и 1м этажом на лестнице скол плитки.</p> <p>Этаж 1: Отсутствует ключ в противопожарном ящике. Отсутствуют некоторые элементы в указателях этажей и квартир. Светлые пятна на дверях колясочной, туалета, в зоне почтовых ящиков, на арке. Сколы углов. Цепляет об пол входная дверь на 1 этаж возле почтовых ящиков.</p> <p>Около щитовой ВРУ-3 намокают стены в нижней части, требуется гидроизоляция и покраска. По всему паркингу в нижних частях стен сколы краски. Не работают светофоры, организывающие очередность проезда по пандусу въезда/выезда. Сломаны и отсутствуют датчики. Отсутствует ключ в противопожарном ящиках около 13 и 32 мм.</p>

Элементы	Состояние, необходимость ремонта
3. Лифты	<p>Царапины на дверях двух лифтов.</p> <p>Лифт пассажирский: Отсутствует плинтус Если на 1 этаже горят 2 кнопки вызова (вверх и вниз) и вызвать лифт на 5 или на 8 этаж, то в лифте неполностью закрывается одна из внутренних створок (не доходит до конца), около пол минуты лифт стоит, дверь защелкивается до конца и лифт начинает ехать</p> <p>Лифт грузовой: Тряска в лифте около 3 недель</p>
4. Система водоснабжения	Установленный ультрафиолетовый фильтр не подключен в работу.
5. Камеры видеонаблюдения	<p>Сняты 2 камеры видеонаблюдения (паркинг и возле коммерции 2Н). Всего должно быть 23 камеры в соответствии с документом «Система видеонаблюдения. Спецификация оборудования, изделий и материалов. Ведомость объемов работ» (ПД-ЛИ-ОА-0189-08/2015 8-15-18522-СВБВ.С)</p> <p>По некоторым камерам отсутствует изображение на пульте охраны. Не синхронизированы время с камер.</p>
6. Внешние элементы дома	<p>На входе со стороны детской площадки: Стена, где установлен домофон покрашена разными цветами и не ровно. Оббит порог. Сколы и набухание краски на стеновых панелях. Ржавые подтеки на стеновых панелях. На входе со стороны уличного паркинга: Стена в пятнах, где установлен домофон Стена слева от подъезда оббита, покрашена разными цветами и не ровно</p>
7. Дополнительно	<p>Окна на этажах: Проблема с автоматами. При включении автоматического открытия окон через какое-то время выбивает автомат, система выключается. Запросить проверки. Кнопки принудительного открытия на этажах не работают</p>

#### ВЫВОДЫ

Требуется текущий ремонт:

Мелкий ремонт на сколах и трещинах

- Проверка, регулировка и при необходимости ремонт системы открывания окон.  
 Предоставить варианты приведения внутреннего состояния лифтов в надлежащий вид (плинтус и царапины).  
 Предоставить варианты решения вопроса по безопасному въезду/выезду с паркинга.  
 Добавить недостающие камеры, отремонтировать неработающие камеры, решить вопрос с синхронизацией времени.



Дополнительно требуется:

- Необходима дополнительная генеральная уборка в холлах по стенам  
 Добавить ключи в противопожарные ящики  
 Настройка системы видеонаблюдения  
 Ввод УФ фильтра в эксплуатацию, подключение к системе водоснабжения

Капитальный ремонт: не требуется

Акт составлен на 5 листах в двух экземплярах: один для ООО «Управление и эксплуатация недвижимости «Эталон», второй для Совета МКД.

Члены комиссии:

« 19 »	11	2025 г.	Дамшова Э.Б.	(  )
« 19 »	11	2025 г.	Тушица Н.С.	(  )
« 19 »	11	2025 г.	Нвезу	(Нехочин В.П.)
« 19 »	11	2025 г.	В.В.	(Дамшова Э.Б.)
« 19 »	11	2025 г.	Виль -	(Ситникова А.В.)
« _____ »	_____	2025 г.	_____	(_____)