

АКТ
СЕЗОННОГО (ВЕСЕННЕГО/ОСЕННЕГО) ОСМОТРА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА
МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

"12" 09 2025 г.

Адрес: Московская обл., Раменский р-н, г. Раменское, ул. Дергаевская, 36
(полный адрес многоквартирного дома)

по состоянию:

весенний осмотр на 12.09.2025 года
осенний осмотр на 12.09.2025 года

Комиссия в составе:

Представителей управляющей организации (УК, ТСЖ, ЖСК, др.)

главный инженер Суслин С.И.
(должность) (фамилия, инициалы)

начальник участка Березин А.Н.
(должность) (фамилия, инициалы)

Представителей организации – исполнителя коммунальных услуг:

(должность) (фамилия, инициалы)

(должность) (фамилия, инициалы)

(должность) (фамилия, инициалы)

представителей Совета многоквартирного дома (собственников дома):

Председатель СД МКД Поволоцкая Г.Г.
(должность) (фамилия, инициалы)

(должность) (фамилия, инициалы)

произвела осмотр общего имущества многоквартирного дома и установила:

1. Технические характеристики многоквартирного дома

Год ввода дома в эксплуатацию: 2006

Срок службы здания _____

Материал стен монолитные

Вид и тип фундамента железобетонный

Вид и тип кровли плоская, из рулонных материалов

Число этажей 14;17

Количество подъездов 4

Количество квартир 230

Количество лифтов 8 шт.

Общая площадь дома 24 803,7 кв. м.

Общая площадь жилых помещений 15 662,7 кв. м.

Наличие подвала (технического подвала/технического подполья) есть

Наличие технического этажа (между этажами) есть

Наличие мансарды нет

Наличие чердака (технического чердака) нет

Наличие цокольного этажа нет

Общий физический износ многоквартирного дома _____ %

Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества 13

Общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества 2 592,1 кв. м.

Принадлежность к памятнику архитектуры нет

2. Результаты осмотра

N п/п	Элементы	Единица измерения	Количество	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Весенний осмотр			Осенний осмотр
					Техническое состояние элементов (выявленные дефекты)	Объем ремонтных работ	Включено в план подготовки к отопительному сезону	Выполнение плана подготовки к отопительному сезону
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Выше отметки чердачного перекрытия							
	Кровля							
	кровельное покрытие	кв. м	1463,5	Рулонная	Удовл. Лок.рем.под. №1-4 над надстр.маш.от дел.	80	80	80
	свесы	пог. м	X					
	желоба	пог. м	X					
	защитные ограждения	пог. м	284	парапет	Удовл			
	Крыша							
	стропильная система	пог. м	X					
	мауэрлат	пог. м	X					
	выходы на чердак	шт.	X					
	чердачные продухи	кв.м	X					
	слуховые окна	кв.м	X					
	устройства защиты вентканалов и дымоходов от осадков	шт.	4	оголовок	Удовл			
	наружный водосток	пог. м	X		Устр-во водост. сист., вх.гр., под. №4	6 пог.м	6 пог.м	6
	водоотводящие лотки и отводы от здания	пог. м	X					
2	Наружные конструкции и оборудование							
	Фундаменты							
	цоколь	кв. м	151	Декор. штукатурка	Удовл.			
	отмостка	кв. м	255	асфальт	Удовл.			
	приямки	шт.	7	ж/б	Удовл.	4 шт.	4 шт.	4

где новые приямки, 1 старый
не эквивалентны.

				Устр-пво козырьков			
крыльца	шт.	8					
Наружные стены	кв.м	11850	Пеноблок, лицевой кирпич	Удовл.			
Колонны и столбы	шт.	х					
Фасад	кв. м	11850	лицевой кирпич	Удовл.			
архитектурная отделка	кв. м	Х					
плиты балконов и лоджий	шт	236	Монолит ж/б	Удовл.			
ограждение балконов и лоджий	пог. м	728	кирпич	Удовл			
подъездные козырьки	шт.	4	Кирпич ж/б	Удовл. Незначит. трещины в кирп. кладке			
межпанельные швы	пог. м	Х					
пожарные лестницы	пог. м	354	бетон				
эркеры	кв. м	Х					
Проемы							
дверные заполнения	шт.	218	Дерево /сталь	Удовл			
оконные заполнения	шт.	16	пластик	Удовл			
подвальные окна	шт.	7	ПВХ				
таблички (адресные, подъездные, классы энергоэффективности)	шт.	4	сталь	Удовл			

3	Внутренние конструкции и оборудование						
	Перекрытия						
	междуэтажные	кв. м	80721, 9	Монолит ж/б	Удовл		
	подвальные	кв. м	1281	Монолит ж/б	Удовл.		
	чердачные	кв. м	Х				
	Внутренние стены	кв. м	7200	Мон. ж/б с	Удовл ремонт, окраска под. №2, эт. 12,16, рем.лифт.хол ла – под. №1,2,4, эт.1	100 3пом.	100 3 пом.
	Балки (ригели) перекрытий и покрытий	где ограждения говорят готовые с весны и до сих пор не поставили!					100 3

	Лестницы	кв. м	558	ж/б	Удовл			
	Тамбурные двери	шт.	218	Сталь/дерево	Удовл			
	Остекление в МОП	кв. м	126	Стекло	Удовл			
	Мусоропроводы	шт.	4	бетон	Удовл			
	загрузочные клапаны мусоропроводов	шт.	55	сталь	Удовл			
	Внутренний водосток	пог. м	229	ПВХ	Удовл			
	Почтовые ящики	шт.	230		Удовл			
4	Печи, очаги							
	Печи	шт.	X					
	Кухонные очаги	шт.	X					
5	Противорадиационное убежище							
	система управления вентиляцией	комп.	X					
	электродвигатели	шт.	X					
	ручной привод	шт.	X					
	фильтры	комп.	X					
	двери	шт.	X					
	воздухозаборник	шт.	X					
	вентиляция	комп.	X					
	водоснабжение	комп.	X					
	канализация	комп.	X					
	освещение	комп.	X					
	дополнительное оборудование	комп.	X					
6	Центральное отопление							
	отопительные приборы МОП	шт.	118	конвектор	Удовл	Прочистка /промывка грязевиков /фильтров	Прочистка/п ромывка грязевиков/ф ильтров	
	горизонтальные т/проводы	пог. м	413	сталь	Удовл			
	вертикальные т/проводы	пог. м	3690	сталь	Удовл			
	задвижки	шт.	36	сталь	Удовл			
	прочая запорная арматура	шт.	118	латунь	Удовл	4	4	

	тепловые пункты	шт.	1	Тепл. узел	Удовл.			
	теплоизоляция т/проводов	пог. м	520	Энергофлекс	Удовл			
	ОДПУ	шт.	1	ТеРосс	Удовл			
7	Горячее водоснабжение							
	горизонтальные т/проводы	пог. м	477	сталь	Удовл.	Прочистка/промывка грязевиков/фильтров	Прочистка/промывка грязевиков/фильтров	Прочистка/промывка грязевиков/фильтров
	вертикальные т/проводы	пог. м	1809	сталь	Удовл			
	задвижки	шт.	8	сталь	Удовл			
	прочая запорная арматура	шт.	142	латунь	Удовл	4	4	4
	ОДПУ	шт.	1	ТеРосс	Удовл.			
8	Холодное водоснабжение							
	горизонтальные т/проводы	пог. м	318	сталь	Удовл	Прочистка/промывка грязевиков/фильтров	Прочистка/промывка грязевиков/фильтров	Прочистка/промывка грязевиков/фильтров
	вертикальные т/проводы	пог. м	999	сталь	Удовл			
	задвижки	шт.	6	сталь	Удовл			
	прочая запорная арматура	шт.	68	латунь	Удовл	4	4	4
	ОДПУ	шт.	1	ТеРосс	Удовл			
9	Система водоотведения (канализация)							
	горизонтальные т/проводы	пог. м	301	ПВХ	Удовл			
	вертикальные т/проводы	пог. м	900	ПВХ	Удовл			
	ливневая канализация	пог. м	229	ПВХ	Удовл			
	Электрооборудование							
	вводное распределительное устройство (ВРУ)	шт.	2	Напольные вводные панели с АВР	хорошее			
	щит распределительный этажный	шт.	112	Металлич. Универс. Распред. Этажный Модуль	хорошее			
	светильники	шт.	472	Потолочный с люм. лампой	Удовл.			

	выключатели	шт.						
	розетки	шт.	х					
	общедомовые приборы учета	шт.	8	Меркурий – 230 - ART	Удовл.			

**3. Иные мероприятия по оценке технического состояния
и подготовке к сезонной эксплуатации, в том числе требующие
привлечения специализированных организаций**

№ п/п	Наименование мероприятия	Дата проведения	Выводы и принятые решения	Периодичность проведения
1	Техническое обслуживание внутридомовых газовых сетей	Х	Х	Х
2	Техническое обслуживание внутриквартирного газового оборудования	Х	Х	Х
3	Осмотр (проверка/) дымоходов и вентканалов	Август	исправно	1 раз в год
4	Промывка и гидравлические испытания системы отопления	Сентябрь	исправно	1 раз в год выполнено
5	Периодические освидетельствования лифтового оборудования	Декабрь		1 раз в год
6	Диагностическая экспертиза лифтового оборудования			
7	Система автоматической пожарной сигнализации	в соответствии с договором на обслуживание	Удовлетворительно	в соответствии с договором на обслуживание
8	Система оповещения и управления эвакуацией	в соответствии с договором на обслуживание	Удовлетворительно	в соответствии с договором на обслуживание
9	Система внутреннего противопожарного водопровода	в соответствии с договором на обслуживание	Удовлетворительно	в соответствии с договором на обслуживание
10	Система противодымной вентиляции	----	Как система отсутствует/неисправна	----
11	Техническое обслуживание систем противопожарной защиты	В соответствии с договором	Комплексные испытания показали, что системы: АПС-норма; СОУЭ-норма; ВПВ-норма; ДУ, ПВ-норма	Согласно договору

Члены комиссии:

главный инженер
(должность)

Суслин С.И.
(фамилия, инициалы)

начальник участка
(должность)

Березин А.Н.
(фамилия, инициалы)

Председатель СД МКД
(должность)

Поволоцкая Г.Г.
(фамилия, инициалы)

"12.08.2025г.