

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

" 14 августа 2026 г.

Адрес: Московская обл., Раменский р-н, г. Раменское, ул. Дергаевская, 24  
(полный адрес многоквартирного дома)

по состоянию:  
весенний осмотр на 14 августа 2026 года  
осенний осмотр на \_\_\_\_\_ 2026 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 \_\_\_\_\_  
(должность) (фамилия, инициалы)

\_\_\_\_\_ (должность) \_\_\_\_\_ (фамилия, инициалы)

произвела осмотр общего имущества многоквартирного дома и установила:

**1. Технические характеристики многоквартирного дома**

Год ввода дома в эксплуатацию: 2004  
Срок службы здания \_\_\_\_\_  
Материал стен блочные облицованные кирпичом  
Вид и тип фундамента железобетонный  
Вид и тип кровли совмещенная  
Число этажей 9  
Количество подъездов 3  
Количество квартир 116  
Количество лифтов 3 шт.  
Общая площадь дома 9 646,7 кв. м.  
Общая площадь жилых помещений 7 755,4 кв. м.  
Наличие подвала (технического подвала/технического подполья) есть  
Наличие технического этажа (между этажами) нет  
Наличие мансарды нет  
Наличие чердака (технического чердака) есть  
Наличие цокольного этажа нет  
Общий физический износ многоквартирного дома \_\_\_\_\_ %  
Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества 15  
Общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества 236,9 кв. м.  
Принадлежность к памятнику архитектуры нет

**2. Результаты осмотра**

| N<br>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                                      | <b>Выше отметки чердачного перекрытия</b>            |                   |            |  |  |  |   |  |  |
|  | <b>Кровля</b>  |                   |            |  |  |  |   |  |  |
|  | кровельное покрытие                                  | кв. м             | 1560       | Рулонная   | Удовл.   | Ремонт надстройки машинного отделения п.№1,3 | 52п/м   |  |  |
|  | свесы  | пог. м            | X          |  |  |  |   |  |  |
|  | желоба   | пог. м            | X          |  |  |  |   |  |  |
|  | защитные ограждения                                  | пог. м            | 222        | парапет  | Удовл  |  |   |  |  |
|  | <b>Крыша</b>   |                   |            |  |  |  |   |  |  |
|  | 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.               | 3          | бетонная плита   | Удовл  |  |   |  |  |
| наружный водосток                      | пог. м   | X                 |            |  |  |  |   |  |  |
| водоотводящие лотки и отводы от здания | пог. м   | 15                | бетон      | Удовл.   |  |  |   |  |  |
| 2                                      | <b>Фундаменты</b>                                    |                   |            |  |  |  |   |  |  |
|  | цоколь   | кв. м             | 310        | Декор. штукатурка  | Удовл.   |  |   |  |  |
|  | отмостка   | кв. м             | 270        | бетон  | Удовл  |  |   |  |  |
|  | приямки  | шт.               | 4          | бетон  | Удовл  |  |   |  |  |
|  | крыльца  | шт.               | X          |  |  |  |   |  |  |

|   |   |        |       |   |          |  |       |  |
|---|---|--------|-------|---|----------|--|-------|--|
|   | <b>Наружные стены</b>   | кв.м   | 7104  | бетон с облицовкой<br>лицевым<br>кирпичем | Неудовл  |  |       |  |
|   | <b>Колонны и столбы</b>   | шт.    | 9     | Метал.<br>труба                           | Удовл.   |  |       |  |
|   | <b>Фасад</b>  | кв. м  | 7104  |   | Неудовл. |  |       |  |
|   | архитектурная отделка   | кв. м  | X     |   |          |  |       |  |
|   | плиты балконов и лоджий   | шт.    | 116   | Монолит<br>ж/б                            | Удовл.   |  |       |  |
|   | ограждение балконов и лоджий                                      | пог. м | 735   | металл                                    | Удовл.   |  |       |  |
|   | подъездные козырьки   | шт.    | 3     | Метал.конс<br>трукция,<br>сталь           | Удовл.   | Окраска<br>колонн<br>п.№1,3.                     | 9шт   |  |
|   | межпанельные швы  | пог. м | X     |   |          |  |       |  |
|   | пожарные лестницы   | пог. м | 189   | ж/б                                       | Удовл.   |  |       |  |
|   | эркеры  | кв. м  | X     |   |          |  |       |  |
|   | <b>Проемы</b>   |        |       |   |          |  |       |  |
|   | дверные заполнения  | шт.    | 133   | Сталь,<br>дерево                          | Удовл.   | Окраска вх.в<br>подвал<br>п№1,3.                 | 2шт   |  |
|   | оконные заполнения  | шт.    | 3     | пластик                                   | Удовл    |  |       |  |
|   | подвальные окна   | шт.    | 4     | пластик                                   | Удовл.   |  |       |  |
|   | таблички (адресные,<br>подъездные, классы<br>энергоэффективности) | шт.    | 5     | пластик                                   | Удовл    |  |       |  |
| 3 | <b>Перекрытия</b>   |        |       |   |          |  |       |  |
|   | междуэтажные  | кв. м  | 17204 | Монолит ж/б                               | Удовл    |  |       |  |
|   | подвальные  | кв. м  | X     |   |          |  |       |  |
|   | чердачные   | кв. м  | X     |   |          |  |       |  |
|   | <b>Внутренние стены</b>   | кв. м  | 4655  | ж/б                                       | Удовл    | Косметический ремонт<br>п.№1(холл,в<br>х.тамбур) | 157м2 |  |
|   | <b>Балки (ригели)<br/>перекрытий и<br/>покрытий</b>               |        |       |   |          |  |       |  |
|   | <b>Лестницы</b>   | кв. м  | 201,6 | ж/б                                       | Удовл    |  |       |  |
|   | <b>Тамбурные двери</b>  | шт.    | 135   |   | Удовл    |  |       |  |
|   | <b>Остекление в МОП</b>   | кв. м  | 4,05  | Стекло                                    | Удовл    |  |       |  |

|                             |                                    |        |               |                |                    |   |         |  |
|-----------------------------|------------------------------------|--------|---------------|----------------|--------------------|---|---------|--|
|                             | Мусоропроводы                      | шт.    | 3             | бетон          | Удовл.,            | Устройство водопровода п.№3 мусорокамера. | 1 место |  |
|                             | загрузочные клапаны мусоропроводов | шт.    | 56            | сталь          | Удовл.,            |   |         |  |
|                             | Внутренний водосток                | пог. м | 169           | металл         | Удовл              |   |         |  |
|                             | Почтовые ящики                     | шт.    | 119           | металл         | Удовл              |   |         |  |
| 4                           | Печи                               | шт.    | X             |                |                    |   |         |  |
|                             | Кухонные очаги                     | шт.    | X             |                |                    |   |         |  |
| 5                           | <b>Противорадиационное убежище</b> |        |               |                |                    |   |         |  |
|                             | 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                           | <b>Центральное отопление</b>       |        |               |                |                    |   |         |  |
|                             | отопительные приборы МОП           | шт.    | 60            | конвектор      | Удовл              |   |         |  |
|                             | горизонтальные т/проводы           | пог. м | 421           | сталь          | Удовл              |   |         |  |
|                             | вертикальные т/проводы             | пог. м | 1 630         | сталь          | Удовл              |   |         |  |
|                             | задвижки                           | шт.    | 12            | сталь          | Удовл              |   |         |  |
|                             | прочая запорная арматура           | шт.    | 176           | латунь         | Удовл              |   |         |  |
| тепловые пункты             | шт.                                | 1      | Тепловой узел | Удовл изоляции | Прочистка промывка | 2шт                                       |         |  |

|    |   |        |     |  |        |                       |     |  |
|----|---|--------|-----|--|--------|-----------------------|-----|--|
|    |   |        |     |  |        | Грязевиков и фильтров |     |  |
|    | теплоизоляция т/проводов                        | пог. м | 421 | Энергофлекс                                | Удовл  |                       |     |  |
|    | ОДПУ  | шт.    | 1   | ТеРосс                                     | Удовл  | поверка               | 1шт |  |
|    | <b>Горячее водоснабжение</b>                    |        |     |  |        |                       |     |  |
| 7  | горизонтальные т/проводы                        | пог. м | 216 | сталь                                      | Удовл  |                       |     |  |
|    | вертикальные т/проводы                          | пог. м | 949 | сталь                                      | Удовл  |                       |     |  |
|    | задвижки  | шт.    | 7   | сталь                                      | Удовл  |                       |     |  |
|    | прочая запорная арматура                        | шт.    | 130 | латунь                                     | Удовл  |                       |     |  |
|    | ОДПУ  | шт.    | 1   | ТеРосс                                     | Удовл. | поверка               | 1шт |  |
|    | <b>Холодное водоснабжение</b>                   |        |     |  |        |                       |     |  |
| 8  | горизонтальные т/проводы                        | пог. м | 153 | сталь                                      | Удовл  |                       |     |  |
|    | вертикальные т/проводы                          | пог. м | 351 | сталь                                      | Удовл  |                       |     |  |
|    | задвижки  | шт.    | 4   | сталь                                      | Удовл  |                       |     |  |
|    | прочая запорная арматура                        | шт.    | 58  | латунь                                     | Удовл  |                       |     |  |
|    | ОДПУ  | шт.    | 1   | ТеРосс                                     | Удовл. | Поверка               | 1шт |  |
|    | <b>Система водоотведения (канализация)</b>      |        |     |  |        |                       |     |  |
| 9  | горизонтальные т/проводы                        | пог. м | 125 | ПВХ / чугун                                | Удовл  |                       |     |  |
|    | вертикальные т/проводы                          | пог. м | 400 | ПВХ  | Удовл  |                       |     |  |
|    | ливневая канализация                            | пог. м | 169 | сталь                                      | Удовл  |                       |     |  |
|    | <b>Электрооборудование</b>                      |        |     |  |        |                       |     |  |
| 10 | вводное распределительное устройство (ГРЩ/ГЩВУ) | шт.    | 1   | Напольные вводные панели                   | Удовл  |                       |     |  |
|    | щит распределительный этажный                   | шт.    | 27  | Металлич. Универс. Распред. Этажный Модуль | Удовл  |                       |     |  |
|    | светильники                                     | шт.    | 125 | Потолочный с люм.лампой                    | Удовл. |                       |     |  |
|    | выключатели                                     | шт.    | 4   | Откр.пров.                                 | Удовл  |                       |     |  |

|  |                           |     |   |                    |       |  |  |  |
|--|---------------------------|-----|---|--------------------|-------|--|--|--|
|  | розетки                   | шт. | 4 | Откр.пров.         | Удовл |  |  |  |
|  | общедомовые приборы учета | шт. | 2 | Меркурий 233 - 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             | X               |                           |                          |
| 2     | Техническое обслуживание внутриквартирного газового оборудования | X               |                           |                          |
| 3     | Осмотр (проверка/) дымоходов и вентканалов                       | X               |                           |                          |
| 4     | Промывка и гидравлические испытания системы отопления            | Июнь 2026г.     |                           | 1 раз в год              |
| 5     | Периодические освидетельствования лифтового оборудования         | Август 2026г.   |                           | 1 раз в год              |
| 6     | Диагностическая экспертиза лифтового оборудования                | X               |                           |                          |
| 8     | Проведение строительно-технической экспертизы                    | X               |                           |                          |

Приложения к акту:

- а) маршрутные листы осмотра конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем многоквартирного дома;
- б) результаты инструментального контроля (в случае применения);
- в) результаты лабораторных испытаний (в случае проведения);
- г) результаты исследований;
- д) заключения экспертов проектно-изыскательских и специализированных организаций;
- е) фотоматериалы;
- ж) др.

Члены комиссии:

\_\_\_\_\_  
главный инженер  
(должность)

\_\_\_\_\_  
начальник участка  
(должность)

\_\_\_\_\_  
председатель СД  
(должность)

\_\_\_\_\_  
Суслин С.И.  
(фамилия, инициалы)

\_\_\_\_\_  
Березин А.Н.  
(фамилия, инициалы)

\_\_\_\_\_  
Котина В.И.  
(фамилия, инициалы)

«14» августа 2026 г.