

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

"11" 09 2023 г.

Адрес: Московская обл., Раменский р-н, г. Раменское, ул. Октябрьская д.3
(полный адрес многоквартирного дома)

по состоянию:

весенний осмотр на " _____ " _____ 20 _____ года
осенний осмотр на " 11 " 09 2023 года

Комиссия в составе:

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

<u>главный инженер</u> (должность)	<u>Макаров И.С.</u> (фамилия, инициалы)
<u>начальник участка отдела эксплуатации</u> (должность)	<u>Галыгин Д.А.</u> (фамилия, инициалы)
<u>инженер по эксплуатации</u> (должность)	<u>Абрамова О.П.</u> (фамилия, инициалы)

Представителей организации – исполнителя коммунальных услуг:

<u>_____</u> (должность)	<u>_____</u> (фамилия, инициалы)
<u>_____</u> (должность)	<u>_____</u> (фамилия, инициалы)
<u>_____</u> (должность)	<u>_____</u> (фамилия, инициалы)

представителей Совета многоквартирного дома (собственников дома):

<u>Председатель совета дома кв.181</u> (должность)	<u>Ячнева Н.И.</u> (фамилия, инициалы)
<u>_____</u> (должность)	<u>_____</u> (фамилия, инициалы)

произвела осмотр общего имущества многоквартирного дома и установила:

1. Технические характеристики многоквартирного дома

Год ввода дома в эксплуатацию: 2009

Срок службы здания _____

Материал стен Кирпичные

Вид и тип фундамента ленточный, железобетонный

Вид и тип кровли плоская, из рулонных материалов

Число этажей 17

Количество подъездов 4

Количество квартир 256

Количество лифтов 8 шт.

Общая площадь дома 29 332,1 кв. м.

Общая площадь жилых помещений 18026,8 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 8

Общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества 1302,9 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	1909	Рулонная	Удовл.				
	свесы	пог. м	X						
	желоба	пог. м	X						
	защитные ограждения	пог. м	120	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.	35	оголовок	Удовл.				
наружный водосток	пог. м	X							
водоотводящие лотки и отводы от здания	пог. м	8	сталь	Удовл.					
2	Наружные конструкции и оборудование								
	Фундаменты								
	цоколь	кв. м	213	Штукатурка	Удовл.				
	отмостка	кв. м	227	Асфальт	Удовл.				
	приямки	шт.	X						
крыльца	шт.	8	Бетон	Удовл. требуется 1.ре-монт крыльца входной группы №2,3,4-8м2; 2.эвакуацион-	8	8	8		

				ного выхода – пл№2(82м2) 3.окраска поручней/огра ждений- 252пог.м	82 252	82 252	82 252
Наружные стены	кв.м	12849,3	ж/б, кирпич	Удовл.			
Колонны и столбы	шт.	X					
Фасад							
архитектурная отделка	кв. м	12849,3	Облицовоч- ный кирпич, штукатурка	Удовл. Выявлено требуется ремонт штукатурки межэтажно-го пояса-20пог.м	20пог.м	20пог.м	20 пог.м
плиты балконов и лоджий	шт.	68	Монолит ж/б	Удовл.			
ограждение балконов и лоджий	пог. м	360	Облиц кирпич	Удовл.			
подъездные козырьки	шт.	4	Ж/б	Удовл.			
межпанельные швы	пог. м	X					
пожарные лестницы	пог. м	X					
эркеры	кв. м	X					
Проемы							
дверные заполнения	шт.	662	Сталь, дерево	Удовл. Требуется текущий ремонт дверей в МОП-220шт	220	220	220
оконные заполнения	шт.	64	пластик	Удовл.			
подвальные окна	шт.	9	пластик	Удовл.			
таблички (адресные, подъездные, классы энергоэффективности)	шт.	3	пластик	Удовл.			
Внутренние конструкции и оборудование							
Перекрытия							
междуэтажные	кв. м	30898,9	Монолит ж/б	Удовл.			
подвальные	кв. м	1615,6	Монолит ж/б	Удовл.			
чердачные	кв. м	1615,6	Монолит ж/б	Удовл.			
Внутренние стены	кв. м	19868,7	Мон. ж/б с блоками кирпич	Удовл.			
Балки (ригели) перекрытий и покрытий							

	Лестницы	кв. м	315	ж/б	Удовл.			
	Тамбурные двери	шт.	7	Сталь	Удовл. Требуется произвести окраску тамбурных дверей входных групп подъездов №1, 2,3,4-17шт	17	17	17
	Остекление в МОП	кв. м	96	Стекло, поликарбонат	Удовл.			
	Мусоропроводы	шт.	4	Метал. т/провод	Не используется			
	загрузочные клапаны мусоропроводов	шт.	64	сталь	Не используется			
	Внутренний водосток	пог. м	340	НПВХ	Удовл			
	Почтовые ящики	шт.	256	сталь	Удовл			
	Печи, очаги							
4	Печи	шт.	X					
	Кухонные очаги	шт.	X					
	Противорадиационное убежище							
	система управления вентиляцией	комп.	X					
	электродвигатели	шт.	X					
	ручной привод	шт	X					
	фильтры	комп.	X					
	двери	шт	X					
5	воздухозаборник	шт	X					
	вентиляция	комп.	X					
	водоснабжение	комп.	X					
	канализация	комп.	X					
	освещение	комп.	X					
	дополнительное оборудование	комп.	X					
	Центральное отопление							
6	отопительные приборы МОП	шт.	136	конвектор	Удовл.			
	горизонтальные	пог. м	3571	сталь	Удовл.			

	т/провода							
	вертикальные т/провода	пог. м	6395	сталь	Удовл.			
	задвижки	шт.	46	сталь	Удовл.			
	прочая запорная арматура	шт.	456	латунь	Удовл.			
	тепловые пункты	шт.	1	ИТП	Удовл.			
	теплоизоляция т/проводов	пог. м	2089	Энергофлекс	Удовл.			
	ОДПУ	шт.	1	ВИС.Т	Удовл.			
	Горячее водоснабжение							
7	горизонтальные т/провода	пог. м	860	сталь	Удовл.			
	вертикальные т/провода	пог. м	1520	сталь	Удовл.			
	задвижки	шт.	51	сталь	Удовл.			
	прочая запорная арматура	шт.	75	латунь	Удовл.	2	2	2
	ОДПУ	шт.	1	ОСВХ-40	Удовл.			
	Холодное водоснабжение							
8	горизонтальные т/провода	пог. м	900	сталь	Удовл.			
	вертикальные т/провода	пог. м	1635	сталь	Удовл.			
	задвижки	шт.	40	сталь	Удовл.			
	прочая запорная арматура	шт.	65	латунь	Удовл.			
	ОДПУ	шт.	1	ТеРосс	Удовл.			
	Система водоотведения (канализация)							
9	горизонтальные т/провода	пог. м	560	ПВХ / чугун	Удовл.			
	вертикальные т/провода	пог. м	1790	ПВХ	Удовл.			
	ливневая канализация	пог. м	386	ПВХ / чугун	Удовл.			
	Электрооборудование							
10	вводное распределительное устройство (ГРЩ/ГЩВУ)	шт.	3	Напольные вводные панели с АВР	Удовл.			
	щит распределительный этажный	шт.	64	Металлич. Универс. Распред.	Удовл.			

				Этажный Модуль				
светильники	шт.	800	Потолочный с люм.лампой	Удовл Выявленно требуется замена светильников подъезде №3 на лестничной клетке-10шт	10	10	10	
выключатели	шт.	12	Откр.пров.	Удовл				
розетки	шт.	14	Откр.пров.	Удовл				
общедомовые приборы учета	шт.	10	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	X		
2	Техническое обслуживание внутриквартирного газового оборудования	X		
3	Осмотр (проверка/) дымоходов и вентканалов	Август 2023г.		1 раз в год
4	Промывка и гидравлические испытания системы отопления	Август 2023г.		1 раз в год
5	Периодические освидетельствования лифтового оборудования	Декабрь 2023г.		1 раз в год
6	Диагностическая экспертиза лифтового оборудования	В соответствии с договором	Необходимо выполнить : ремонт/замену редуктора лифтовой лебедки грузопассажирского лифта подъезд№1-1шт, ремонт/замену редуктора лифтовой лебедки пассажирского лифта подъезд№3-1шт, произвести замену блока бесперебойного питания системы лифтовой диспетчерской связи , подъезд№1-1шт	Согласно договора
7	Система автоматической пожарной сигнализации	в соответствии с договором на обслуживание	Состояние удовлетворительно.	в соответствии с договором на обслуживание
8	Система оповещения и управления эвакуацией	в соответствии с договором на обслуживание	Состояние удовлетворительно. Необходимо выполнить ремонт/замену и пусконаладку	в соответствии с договором на обслуживание

			прибора управления средствами оповещения и эвакуацией в МОП, подъезд №3,4 этаж 1-2шт	
9	Система внутреннего противопожарного водопровода	в соответствии с договором на обслуживание	Состояние удовлетворительно.	в соответствии с договором на обслуживание
10	Система противодымной вентиляции	в соответствии с договором на обслуживание	Состояние удовлетворительно.	в соответствии с договором на обслуживание
11	Автоматическая установка пожаротушения	в соответствии с договором на обслуживание	Состояние удовлетворительно	в соответствии с договором на обслуживание
12	Система АСКУЭ	в соответствии с договором на обслуживание	Состояние удовлетворительно.	в соответствии с договором на обслуживание
13	Система видеонаблюдения	в соответствии с договором на обслуживание	Состояние удовлетворительно.	в соответствии с договором на обслуживание

Члены комиссии:

_____ главный инженер _____ Макаров И.С.
 (должность) (фамилия, инициалы)

_____ начальник участка отдела эксплуатации _____ Галыгин Д.А.
 (должность) (фамилия, инициалы)

_____ инженер по эксплуатации _____ Абрамова О.П.
 (должность) (фамилия, инициалы)

_____ Председатель совета дома кв.181 _____ Ячнева Н.И.
 (должность) (фамилия, инициалы)

"11" 09 2023 г.