

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

" 31 " марта 2026 г.

Адрес: Московская обл., Раменский р-н, дп Удельная, ул. Солнечная, д. 2  
(полный адрес многоквартирного дома)

по состоянию:  
весенний осмотр на " 31 " марта 2026 года  
осенний осмотр на " \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 2026 года

Комиссия в составе:

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

<u>главный инженер</u> (должность)	<u>Суслин С.И.</u> (фамилия, инициалы)
<u>начальник участка</u> (должность)	<u>Березин А.Н.</u> (фамилия, инициалы)
<u>инженер эксплуатации</u> (должность)	<u>Астраханцева Т.А.</u> (фамилия, инициалы)

Представителей организации – исполнителя коммунальных услуг:

_____	_____
(должность)	(фамилия, инициалы)
_____	_____
(должность)	(фамилия, инициалы)
_____	_____
(должность)	(фамилия, инициалы)

представителей Совета многоквартирного дома (собственников дома):

<u>член совета МКД кв. № 57</u> (должность)	<u>Белявская Т.В.</u> (фамилия, инициалы)
_____	_____
(должность)	(фамилия, инициалы)

произвела осмотр общего имущества многоквартирного дома и установила:

I. Технические характеристики многоквартирного дома

Год ввода дома в эксплуатацию:	<u>1981</u>	
Срок службы здания	_____	
Материал стен	<u>кирпич</u>	
Вид и тип фундамента	<u>железобетонный</u>	
Вид и тип кровли	<u>плоская, из рулонных материалов</u>	
Число этажей	<u>9</u>	
Количество подъездов	<u>1</u>	
Количество квартир	<u>81</u>	
Количество лифтов	<u>1</u>	шт.
Общая площадь дома	<u>4376,8</u>	кв. м.
Общая площадь жилых помещений	<u>2698,3</u>	кв. м.
Наличие подвала (технического подвала/технического подполья)	<u>есть</u>	
Наличие технического этажа (между этажами)	<u>нет</u>	
Наличие мансарды	<u>нет</u>	
Наличие чердака (технического чердака)	<u>есть</u>	
Наличие цокольного этажа	<u>нет</u>	
Общий физический износ многоквартирного дома	<u>30</u>	%
Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	<u>нет</u>	
Общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	<u>нет</u>	кв. м.
Принадлежность к памятнику архитектуры	<u>нет</u>	

## 2. Результаты осмотра

№ 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	882,6	Плюсовая, асфальтобетон	Удовл			
	свесы	пог. м						
	желоба	пог. м						
	защитные ограждения	пог. м	134	кирпич	Удовл			
	<b>Крыша</b>							
	стропильная система	пог. м						
	мауэрлат	пог. м						
	выходы на чердак	шт.	1					
	чердачные продухи	кв. м	2,2	Открытые, узкие	Удовл			
	слуховые окна	кв. м						
	устройства защиты вентканалов и дымоходов от осадков	шт.	8	оголовок	Удовл			
	наружный водосток	пог. м						
водоотводящие лотки и отводы от здания	пог. м				Удовл			
2	<b>Наружные конструкции и оборудование</b>							
	<b>Фундаменты</b>							
	цоколь	кв. м	117,49	Облицовочная плитка	Удовл.			
	отмостка	кв. м	91,38	асфальтобетон	Удовл.			
	Прямки							

	крыльца	шт.	1	ж/бетонная конструкция				
	<b>Наружные стены</b>	кв. м	2307,92	Кирпич	Удовл.			
	<b>Колонны и столбы</b>							
	<b>Фасад</b>	кв. м	2652,78	Кирпич	Удовл.			
	архитектурная отделка	кв. м						
	плиты балконов и лоджий	шт.	81	ж/б монолит	Удовл.			
	ограждение балконов и лоджий	пог. м	469,8	кирпич	Удовл.			
	подъездные козырьки	шт.	1	ж/бетон	Удовл.			
	межпанельные швы	пог. м						
	пожарные лестницы	пог. м						
	аркеры	кв. м						
	<b>Проемы</b>							
	дверные заполнения	шт.	1	металл	Удовл.	Требуется замена двери на тех.эт.-1	В плане 2026 г.	
	оконные заполнения	шт.	306	ПВХ	Удовл.			
	подвальные окна	шт.						
	таблички (адресные, подъездные, классы энергоэффективности)	шт.	2	сталь	Удовл.			
	<b>Внутренние конструкции и оборудование</b>							
	<b>Перекрытия</b>							
	междуэтажные	кв. м	802,4	ж/бетон	Удовл.			
	подвальные	кв. м	802,4	ж/бетон	Удовл.			
	чердачные	кв. м	802,4	ж/бетон	Удовл.			
3	<b>Внутренние стены</b>	кв. м			Удовл.			
	<b>Балки (ригели) перекрытий и покрытий</b>							
	Лестницы	кв. м	58	ж/бетон	Удовл.			
	Тамбурные двери	шт.	1	дерево	Удовл.			
	Остекление в МОП	кв. м	22,8	Стекло, пластик	Удовл.			
	Мусоропроводы	шт.	1		Удовл.			

	загрузочные клапаны мусоропроводов	шт.	8	сталь	Удовл			
	Внутренний водосток	пог. м	48,6	чугун	Удовл			
	Почтовые ящики	шт.	81	сталь	Удовл			
4	<b>Печи, очаги</b>							
	Печи	шт.						
	Кухонные очаги	шт.						
5	<b>Противорадиационное убежище</b>							
	система управления вентиляцией							
	электродвигатели							
	ручной привод							
	фильтры							
	двери							
	воздухозаборник							
	вентиляция							
	подоснабжение							
	канализация							
	освещение							
	дополнительное оборудование							
6	<b>Центральное отопление</b>							
	отопительные приборы МОИ	шт.	9	радиатор	Удовл			
	горизонтальные т/проводы	пог. м	198	сталь	Удовл			
	вертикальные т/проводы	пог. м	658	сталь	Удовл			
	задвижки	шт.	2	сталь	Удовл			
	прочая запорная арматура	шт.	112	латунь	Удовл			
	тепловые пункты	шт.			Удовл.			
	теплоизоляция т/проводов	пог. м	24,2	минвата	Удовл			
ОДПУ	шт.							
7	<b>Горячее водоснабжение</b>							
	горизонтальные т/проводы	пог. м	121	сталь	Удовл			
	вертикальные т/проводы	пог. м	484	сталь	Удовл			
	задвижки	шт.	2	сталь	Удовл			
	прочая запорная арматура	шт.		латунь	Удовл			
ОДПУ	шт.							

Холодное водоснабжение							
8	горизонтальные т/провода	пог. м	86	сталь	Удовл		
	вертикальные т/провода	пог. м	420	сталь	Удовл		
	завдвижки	шт.	1	сталь	Удовл		
	прочая запорная арматура	шт.	34	латунь	Удовл		
	ОДПУ	шт.					
Система водоотведения (канализация)							
9	горизонтальные т/провода	пог. м	52,62	чугун	Удовл		
	вертикальные т/провода	пог. м	420	чугун	Удовл		
	ливневая канализация	пог. м	49	чугун	Удовл.		
Электрооборудование							
10	вводное распределительное устройство (ВРУ)	шт.	1		Удовлетв		
	щит распределительный этажный	шт.	18		Удовлетв		
	светильники	шт.	47		Удовлетв		
	выключатели	шт.	20		Удовлетв		
	розетки	шт.			Удовлетв		
	общедомовые приборы учета	шт.	2		Хорошее		

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

N п/п	Наименование мероприятия	Дата проведения	Выводы и принятые решения	Периодичность проведения
1	Техническое обслуживание внутридомовых газовых сетей	май-декабрь	Работы выполняются в соответствии с регламентом	1 раз в год
2	Техническое обслуживание внутриквартирного газового оборудования	январь-декабрь	Работы выполняются в соответствии с регламентом	Согласно договору на обслуживание
3	Осмотр (проверка) дымоходов и вентканалов	Май-август		3 раз в год
4	Промывка и гидравлические испытания системы отопления	Май-август		1 раз в год
5	Периодические освидетельствования лифтового оборудования	август		1 раз в год

6	Диагностическая экспертиза лифтового оборудования	X		
7	Техническое обслуживание систем противопожарной защиты и безопасности	X		
8	Проведение строительно-технической экспертизы	X		

Члены комиссии:

главный инженер (должность)	Суслин С.И. (фамилия, инициалы)
начальник участка (должность)	Березин А.Н. (фамилия, инициалы)
инженер эксплуатации (должность)	Астраханцева Т.А. (фамилия, инициалы)
член совета МКД кв. № 57 (должность)	Белявская Т.В. (фамилия, инициалы)

«31» марта 2026 г.