

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

Адрес: Московская обл., Раменский р-н, г. Раменское, ул. Лучистая д.2
(полный адрес многоквартирного дома)

по состоянию:

весенний осмотр на " 24 " марта 20 20 г.

осенний осмотр на " _____ " _____ 20 20 г.

Комиссия в составе:

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

<u>главный инженер</u> (должность)	<u>Колесников В.В.</u> (фамилия, инициалы)
<u>главный энергетик</u> (должность)	<u>Макаров И.С.</u> (фамилия, инициалы)
<u>начальник участка отдела эксплуатации</u> (должность)	<u>Бызин В.П.</u> (фамилия, инициалы)
<u>инженер по эксплуатации</u> (должность)	<u>Шатров Д.Б.</u> (фамилия, инициалы)

Представителей организации – исполнителя коммунальных услуг:

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

представителей Совета многоквартирного дома (собственников дома):

Член совета дома (комиссия собственников) кв. 176 Пожарова И.В.
(должность) (фамилия, инициалы)

произвела осмотр общего имущества многоквартирного дома и установила:

1. Технические характеристики многоквартирного дома

Год ввода дома в эксплуатацию: 2013

Срок службы здания _____

Материал стен монолитные

Вид и тип фундамента ленточный, железобетонный

Вид и тип кровли плоская, из рулонных материалов(мягкая)

Число этажей 22

Количество подъездов 2

Количество квартир 396

Количество лифтов 6 шт.

Общая площадь дома 27 485.80 кв. м.

Общая площадь жилых помещений 20137.89 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 0

Общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества 0 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
Выше отметки чердачного перекрытия								
Кровля								
	кровельное покрытие	кв. м	1300	Рулонная	Удовл. Выявлены дефекты-64,9 (над машинными отделениями лифтов)	64,9	64,9	
	свесы	пог. м	X					
	желоба	пог. м	X					
	защитные ограждения	пог. м	120	парапет	Удовл			
Крыша								
1	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.	8	оголовок	Удовл			
	наружный водосток	пог. м	X					
	водоотводящие лотки и отводы от здания	пог. м	9					
Наружные конструкции и оборудование								
Фундаменты								
2	цоколь	кв. м	250	Гранитная плитка	Удовл.			
	отмостка	кв. м	250	Асфальт	Удовл.			
	приямки	шт.	4	Монолитный ж.б.	Удовл			

крыльца	шт.	4	Керамогранитная плитка	Удовл Требуется окраска ограждений крыльца 1м ²	1	1	
Наружные стены	кв.м.	9600	ж/б, кирпич	Удовл. Выявлены дефекты: 1. Требуется перекладка участка стены над дверными проемами переходных лоджий, из-за отсутствия перемычки в местах сопряжения стен с дверными блоками- 37, 8м ² ; 2. Демонтаж дверных откосов - 233 кв.м.; 3. Монтаж перемычек 353 пм; 4. Отсутствие связующего материала между блоками внутренней части стены, штукатурка/шпаклевка дверных откосов 309кв.м. 5. Требуется утепление фасада на переходных лоджиях граничащие с кв.»0» и «1» в п.1 – 200 м ² (в акте за 2018г отражено 170м ²)	1. 37,8 м ² 2. 233 м ² 3. 353 м.п. 4. 309 м ² 5. 200 м ²		
Колонны и столбы	шт.	X					
Фасад	кв. м	9600	Облицовочный кирпич	Удовл Выявлены дефекты-проблемы деформационных швов МКД и проблемы наружных стен, имеющих пустоты, отсутствие герметизации и т.д. отмечаются проблемы с промерзанием стен квартир, а также проблемы отсутствия герметизации кирпичной кладки фасада в местах примыкания к плитам перекрытия. Требуется утепление фасада -5400м ²	5400		
архитектурная отделка	кв. м	X					
плиты балконов и лоджий	шт.	42	Монолит ж/б	Удовл			
ограждение балконов и лоджий	пог. м	336	Монолит ж/б, металл	Удовл Выявлены дефекты – трещины в местах сопряжения наружной стены здания и ограждающей конструкцией балкона в 1п – 113.4 м.п. Требуется усиление мест сопряжения	113,4		
подъездные козырьки	шт.	2		Удовл			
межпанельные швы	пог. м	X					
пожарные лестницы	пог. м	X					

эркеры	кв. м	X					
Проемы							
дверные заполнения <i>(Примечание: входная группа-2шт, мусорокамеры-2шт, эвакуационные лестницы- 3шт, подвал-2шт, переходные балконы-126шт, переходные балконы техэтажа-4шт, выход на кровлю-2шт)</i>	шт.	141	Дерево, металл	Удовл. Выявлены дефекты– 1. 126шт (деформация дверных положен, разрушение дверных коробок, отсутствие перемычки над дверными блоками, разрушение металлоконструкций входных дверей(петли)). 2. 1шт. -деревянная дверь в пом.уборщицы (п.2)	127	126 шт на переходных лоджиях п.1-2 за счёт средств капремонт; 1шт пом.уборш ицы п.2 - текущий ремонт	
оконные заполнения	шт.	106	пластик	Удовл			
подвальные окна	шт.	14		Удовл			
таблички (адресные, подъездные, классы энергоэффективности)	шт.	5	пластик	Удовл			
Внутренние конструкции и оборудование							
Перекрытия							
междуэтажные	кв. м	30736,2	Монолит ж/б	Удовл.			
подвальные	кв. м	1397,1	Монолит ж/б	Удовл			
чердачные	кв. м	1098,1	Монолит ж/б	Удовл Выявлены дефекты – 1.Требуется окраска потолка на техэтаже 5,7м2, из-за протечек кровли в местах прохода фановых труб и воронок ливневой канализации; 2.Концентрация цементной пыли на стенах и полу из- за отсутствия укрывного косметического слоя пола техэтажа	1. 5,7м2;		
Внутренние стены	кв. м	11600	Мон. ж/б с блоками кирпич	Удовл Выявлены дефекты – 1.Требуется косметический ремонт стен и потолка лифтового холла п2 эт 2-22 -372 м2 2.Требуется утепление стен из-за частичного отсутствия утеплителя в стенах переходных коридоров от квартирных холлов до переходных балконов -454,2м2	1. 372 м2 2. 454,2м2	372	
Балки (ригели) перекрытий и покрытий							
Лестницы	кв. м	576	ж/б	Удовл			
Тамбурные двери	шт.	3	Дерево	Удовл.			

3

	Остекление в МОП	кв. м	100	Стекло, поликарбонат	Удовл			
	Мусоропроводы	шт.	2	Метал. т/провод	Не используется			
	загрузочные клапаны мусоропроводов	шт.	44	сталь	Не используется			
	Внутренний водосток	пог. м	264	НПВХ	Удовл			
	Почтовые ящики	шт.	396		Удовл			
Печи, очаги								
4	Печи	шт.	X					
	Кухонные очаги	шт.	X					
Противорадиационное убежище								
5	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						
Центральное отопление								
6	отопительные приборы МОП	шт.	132	конвектор	Удовл			
	горизонтальные т/проводы	пог. м	11880	сталь	Удовл			
	вертикальные т/проводы	пог. м	528	сталь	Удовл.			
	задвижки	шт.	20	сталь	Удовл			
	прочая запорная арматура	шт.	1532	латунь	Удовл.			
	тепловые пункты	шт.	1	ИТП	Удовл			
	теплоизоляция т/проводов	пог. м	140	Энергофлекс	Удовл			
	ОДПУ	шт.	1	ВИС.Т	Удовл			
Горячее водоснабжение								
7	горизонтальные т/проводы	пог. м	280	сталь	Удовл			


	вертикальные т/провода	пог. м	1848	сталь	Удовл			
	задвижки	шт.	20	сталь	Удовл			
	прочая запорная арматура	шт.	472	латунь	Удовл. Выявлены дефекты 5 (коррозия в местах резьбовых соединений)	5	5	
	ОДПУ	шт.	1	МТК-N-50	Удовл			
Холодное водоснабжение								
8	горизонтальные т/провода	пог. м	280	сталь	Удовл			
	вертикальные т/провода	пог. м	1848	сталь	Удовл			
	задвижки	шт.	20	сталь	Удовл			
	прочая запорная арматура	шт.	604	латунь	Удовл. Выявлены дефекты-6 (коррозия в местах резьбовых соединений)	6	6	
	ОДПУ	шт.	1	ТеРосс	Удовл			
Система водоотведения (канализация)								
9	горизонтальные т/провода	пог. м	250	ПВХ / чугун	Удовл Рекомендовано увеличить диаметр труб канализации в подвале с 110 на 160мм	161		
	вертикальные т/провода	пог. м	2098	ПВХ	Удовл			
	ливневая канализация	пог. м	264	ПВХ / чугун	Удовл			
Электрооборудование								
	вводное распределительное устройство (ВРУ)	шт.	3	Напольные вводные панели с АВР	Удовл			
	щит распределительный этажный	шт.	88	Металлич. Универ. Распред. Этажный Модуль	Удовл			
	светильники	шт.	660	Потолочный с лом.лампой	Удовл Выявлены дефекты - 24шт	24	24	
	выключатели	шт.	20	Откр.пров.	Удовл Выявлены дефекты в подвале -2шт	2	2	
	розетки	шт.	12	Откр.пров	Удовл			
	общедомовые приборы учета	шт.	6	Меркурий 230-ART	Удовл			
Системы противопожарной защиты								
	Автоматическая пожарная сигнализация	система	1	АПС	Удовл			

Оповещение и управление эвакуацией	система	1	СОУЭ	Удовл			
Противодымная вентиляция	система	1	ДУ, ПВ	Удовл			
Внутренний противопожарный водопровод	система	1	ВПВ	Удовл			
Автоматизированная система коммерческого учета электроэнергии							
Устройство мониторинга УМ-31	шт.	2	УМ-31	Удовл			

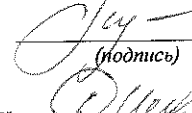
3. Иные мероприятия по оценке технического состояния и подготовке к сезонной эксплуатации, в том числе требующие привлечения специализированных организаций


№ п/п	Наименование мероприятия	Дата проведения	Выводы и принятые решения	Периодичность проведения
1	Техническое обслуживание внутридомовых газовых сетей	отсутствуют		
2	Техническое обслуживание внутриквартирного газового оборудования	отсутствуют		
3	Осмотр (проверка) дымоходов и вентканалов	Август 2020г.		1 раз в год
4	Промывка и гидравлические испытания системы отопления	Июль 2020г.		1 раз в год
5	Периодические освидетельствования лифтового оборудования	Январь 2020г.		1 раз в год
6	Диагностическая экспертиза лифтового оборудования			
7	Техническое обслуживание систем противопожарной защиты	В соответствии с договором		Согласно приложения к договору
8	Проведение строительно-технической экспертизы			

Члены комиссии:

главный инженер  Колесников В.В. " " 20 г.
 (должность) (подпись) (фамилия, инициалы)

главный энергетик  Макаров И.С. " " 20 г.
 (должность) (подпись) (фамилия, инициалы)

начальник участка  Бзын В.П. " " 20 г.
 (должность) (подпись) (фамилия, инициалы)

инженер по эксплуатации  Шатров Д.Б. " " 20 г.
 (должность) (подпись) (фамилия, инициалы)

_____ " " 20 г.
 (должность) (подпись) (фамилия, инициалы)

" " 20 г.

