

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

«12» апреля 2019 г.

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

по состоянию:

весенний осмотр на "12" апреля 2019 год
осенний осмотр на " " " 20__ год

Комиссия в составе:

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

главный инженер Колесников В.В.
(должность) (фамилия, инициалы)
начальник участка отдела эксплуатации Шатров Д.Б.
(должность) (фамилия, инициалы)
инженер по эксплуатации Комаров А.В.
(должность) (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) 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 24796,5 кв. м.
Общая площадь жилых помещений 20137,49 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-30, Наличие вздутых участков кровельного покрытия в том числе в местах примыкания к парапетам, местах прохода фановых труб, воронок внутреннего водостока и мусоропроводов.	30	30	
	свесы	пог. м	X					
	желоба	пог. м	X					
	защитные ограждения	пог. м	120	парапет	Удовл			
	Противопожарный пояс	кв.м	25.6	Керамогранитная плитка	Разрушение плитки – 25.6 м2	25.6		
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.	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. Выявлены	7.15	7.15	

[Подпись] 2

				дефекты -частичное разрушение вентилируемого фасада спуска в подвал п.2			
отмостка	кв. м	250	Асфальт	Удовл Выявлены дефекты- проращение мха по периметру здания	Необходимо удаление мха и обработка антисептиком по периметру здания	Рекомендуно клинингу произвести обработку во время весенней генеральной уборки	
приямки	шт.	4	Монолитный ж.б.	Удовл			
крыльца	шт.	4	Керамогранитная плитка	Удовл Выявлены дефекты-многочисленные разрушения керамогранитной плитки – 2 крыльца	2	2	
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, 8м2; 2. Демонтаж дверных откосов - 233 кв.м.; 3. Монтаж перемычек 353 мм; 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 м2 (в акте за 2018г отражено 170м2)	1. 37,8 м2 2. 233 м2 3. 353м.п. 4. 309 м2 5. 200 м2	1. 37,8 м2 2. 233 м2 3. 353м.п. 4. 309 м2	
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	5400		

				герметизации кирпичной кладки фасада в местах примыкания к плитам перекрытия. Требуется утепление фасада - 5400м ²			
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-12шт, переходные балконы техэтажа-4шт, выход на кровлю-2шт)</i>	шт.	141	Дерево, металл	Удовл. Выявлены дефекты– 128 (деформация дверных полотен, разрушение дверных коробок, отсутствие перемычки над дверными блоками, разрушение металлоконструкций входных дверей(петли))	128	126 шт на переходных лоджиях п.1-2 за счёт средств капремонта+ 2 шт (входные в п.1-2) за счёт средств текущего ремонта	
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. Выявлены дефекты - Требуется ремонт напольного покрытия МОП 50м ²	50 м ²	50	
подвальные	кв. м	1397,1	Монолит ж/б	Удовл Выявлены дефекты – Требуется гидроизоляция от попадания грунтовых вод – 1м ²	1 м ²		

3



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.Требуется замена поврежденной сетки на вентиляционных шахтах -15м2; 3.Концентрация цементной пыли на стенах и полу из-за отсутствия укрывного косметического слоя пола техэтажа	1. 5,7м2; 2. 15м2		
Внутренние стены	кв. м	11600	Мон. ж/б с блоками кирпич	Удовл Выявлены дефекты – 1.Требуется косметический ремонт стен лифтового холла п1 эт 2-22 - 698,6 м2 2.Требуется утепление стен из-за частичного отсутствия утеплителя в стенах переходных коридоров от квартирных холлов до переходных балконов - 454,2м2	1.698,6 м2 2. 454,2м2	698,6	
Балки (ригели) перекрытий и покрытий							
Лестницы	кв. м	576	ж/б	Удовл			
Внутренние двери МОП <i>(Примечание: подвал-8шт; ИТП-1шт; ВРУ-2шт; Насосная-1шт Бойлерная-1шт Узел управления-1шт Тамбур-2шт) Лтаж-1шт; тамбурные-3шт; Консервные-4шт; Техпомещения-2шт; Лифтовые холлы-2шт; Тамбур лестницы-3шт) 2-22шт: 21шт; Техэтаж. 7шт)</i>	шт.	239	Дерево, металл	Удовл. Выявлены дефекты. - Требуется замена дер. дверей тамбура входной группы п 1-2 – 2шт. (замена на металлические двери) демонтаж дер. двери тамбура п1 – 1шт. Демонтаж дер.дверей в лифтовой холл в п.1-2 эт1 – 2шт	5	5	
Остекление в МОП	кв. м	100	Стекло, поликарбонат	Удовл			
Мусоропроводы	шт.	2	Метал. т/провод	Не использу-ется			
загрузочные клапаны мусоропроводов	шт.	44	сталь	Не использу-ется			
Внутренний водосток	пог. м	264	НПВХ	Удовл			
Почтовые ящики	шт.	396		Удовл			
4	Печи, очаги						



Холодное водоснабжение							
8	горизонтальные т/провода	пог. м	280	сталь	Удовл		
	вертикальные т/провода	пог. м	1848	сталь	Удовл		
	здвижки	шт.	20	сталь	Удовл		
	прочая запорная арматура	шт.	604	латунь	Удовл. Выявлены дефекты-12 (коррозия в местах резьбовых соединений)	12	12
	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 (ГРЩ/ЩВУ)	шт.	3	Напольные вводные панели с АВР	Удовл		
	щит распределительный этажный	шт	88	Металлич. Универс. Распред. Этажный Модуль	Удовл		
	светильники	шт.	660	Потолочный с люм.лампой	Удовл		
	выключатели	шт.	20	Откр.пров.	Удовл		
	розетки	шт.	12	Откр.пров	Удовл		
	общедомовые приборы учета	шт.	6	Меркурий 230	Удовл		
Системы противопожарной защиты							
	Автоматическая пожарная сигнализация	система	1	АПС	Удовл		
	Оповещение и управление эвакуацией	система	1	СОУЭ	Удовл		
	Противодымная вентиляция	система	1	ДУ, ПД	Удовл		
	Внутренний противопожарный водопровод	система	1	ВПВ	Удовл		
Автоматизированная система коммерческого учета электроэнергии							
	Устройство мониторинга УМ-31	шт.	2	АСКУЭ	Удовл		



**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	отсутствуют		
2	Техническое обслуживание внутриквартирного газового оборудования	отсутствуют		
3	Осмотр (проверка/) дымоходов и вентканалов	Август 2019г.		1 раз в год
4	Промывка и гидравлические испытания системы отопления	Май-сентябрь 2019г.		1 раз в год
5	Периодические освидетельствования лифтового оборудования	Январь 2019		1 раз в год Выполнено
6	Диагностическая экспертиза лифтового оборудования			
7	Техническое обслуживание систем противопожарной защиты	Согласно приложения к договору		Согласно приложения к договору
8	Проведение строительно-технической экспертизы			

Члены комиссии:

<u>совет дома</u> (должность)	<u>[подпись]</u> (подпись)	<u>Пашарова И В</u> (фамилия, инициалы)	<u>"12" апреля 2019</u> г.
<u>М.И. Сидорова</u> (должность)	<u>[подпись]</u> (подпись)	<u>Корсаков В.Д.</u> (фамилия, инициалы)	<u>"12" апреля 2019</u> г.
<u>наст. участка</u> (должность)	<u>[подпись]</u> (подпись)	<u>Шамуров Д.Б.</u> (фамилия, инициалы)	<u>"12" апреля 2019</u> г.
<u>инж. по эксплуатации</u> (должность)	<u>[подпись]</u> (подпись)	<u>Кочаров И В</u> (фамилия, инициалы)	<u>"12" апреля 2019</u> г.
_____	_____	_____	_____ 20__ г.
_____	_____	_____	_____ 20__ г.
_____	_____	_____	_____ 20__ г.
_____	_____	_____	_____ 20__ г.
_____	_____	_____	_____ 20__ г.
_____	_____	_____	_____ 20__ г.