

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

" 02 " сентября 2026 г.

Адрес: Московская обл., Раменский р-н, г. Раменское, Северное шоссе, д. 18
(полный адрес многоквартирного дома)

по состоянию:

весенний осмотр на 30 марта 2026 года

осенний осмотр на 02 сентября 2026 года

Комиссия в составе:

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

главный инженер (должность)	Суслин С.И. (фамилия, инициалы)
начальник участка (должность)	Березин А.Н. (фамилия, инициалы)
инженер эксплуатации (должность)	Безродных А.Ю. (фамилия, инициалы)

Представителей организации – исполнителя коммунальных услуг:

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

представителей Совета многоквартирного дома (собственников дома):

Председатель Совета МКД кв. 181 (должность)	Розин И.В. (фамилия, инициалы)
(должность)	(фамилия, инициалы)

произвела осмотр общего имущества многоквартирного дома и установила:

1. Технические характеристики многоквартирного дома

Год ввода дома в эксплуатацию:	2016	
Срок службы здания		
Материал стен	пустотелые керамзитобетонные блоки с экструдированным полистиролом облицованным бетонными декоративными блоками	
Вид и тип фундамента	железобетонный	
Вид и тип кровли	рулонная по железобетонным плитам	
Число этажей	18	
Количество подъездов	5	
Количество квартир	357	
Количество лифтов	10	шт.
Общая площадь дома	33 531,20	кв. м.
Общая площадь жилых помещений	22 660,1	кв. м.
Наличие подвала (технического подвала/технического подполья)	есть	
Наличие технического этажа (между этажами)	есть	
Наличие мансарды	нет	
Наличие чердака (технического чердака)	нет	
Наличие цокольного этажа	нет	
Общий физический износ многоквартирного дома		%
Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	9	
Общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	1 099,3	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	2 325	Рулонный	Удовлетв.			
	свесы	пог. м	X					
	желоба	пог. м	X					
	защитные ограждения	пог. м	312	Парапет	Удовлетв.			
	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.	10	Вытяжная шахта	Удовлетв.			
	наружный водосток	пог. м	X					
	водоотводящие лотки и отводы от здания	пог. м						
2	Наружные конструкции и оборудование							
	Фундаменты							
	цоколь	кв. м	263	Монолитный ж/б, облиц. плитками искус. камня, Герметизация швов кладки	Удовлетв.			
	отмостка	кв. м	525	Брусчатка	Удовлетв.			
	приямки	шт.	13	Монолитный ж/б, облиц. плитками искусст. камня	Удовлетв. П.№3 ИТП	Ремонт козырька	1 место	В РАБОТЕ
	крыльца	шт.	13	Монолитный ж/б, облиц. плитками	Удовлетв.	Окраска		Выполнено

				керамической		отливо в		
	Наружные стены	кв. м	14 250	Пустотелые керамзитобет бл. с экструдиров. Пенополистер. облиц. бетон. декорат. бл.	Удовлетв.			
	Колонны и столбы		X					
	Фасад	кв. м	14 250	Монолитный ж/б, с блоками и кирпичом, утеплителем	Удовлетв.			
	архитектурная отделка	кв. м	X					
	плиты балконов и лоджий	шт.	629	Ж/б монолит	Удовлетв.			
	ограждение балконов и лоджий	пог. м	2 470,62	Пустотелые керамзитобет. блоки.	Удовлетв.			
	подъездные козырьки	шт.	5	Ж/б монолит	Удовлетв.			
	межпанельные швы	пог. м	X					
	пожарные лестницы	пог. м	756	Ж/б монолит	Удовлетв.			
	эркеры	кв. м	X					
	Проемы							
	дверные заполнения	шт.	426	Металл	Удовлетв. П№1-5, входные двери	Устано вка отбойн ых пласти н	Шт 5	Выполне но
	оконные заполнения	шт.	138	пластик	Удовлетв.			
	подвальные окна	шт.	14	пластик	Удовлетв.			
	таблички (адресные, подъездные, классы энергоэффективности)	шт.	7	сталь	Удовлетв.			
3	Внутренние конструкции и оборудование							
	Перекрытия							
	междуэтажные	кв. м	49 778,6	ж/б монолит	п№1- 5эл.щитки	Заделка отверст ий	90шт	Выполне но
	подвальные	кв. м	1 647,2	ж/б монолит	Удовлетв.			
	чердачные	кв. м	X					
	Внутренние стены	кв. м	33 881,4	Пустотелые керамзитобет.	Мусорокаме ра п№4	окраска	25м2	Выполне но

				блоки облиц. керамической плиткой				
	Балки (ригели) перекрытий и покрытий							
	Лестницы	кв. м	1 338,2	ж/б монолит	Пож.лестниц а,п2й.эт1,4, 10.п.3.эт.1,2, 19.п.4.эт1,2,1 2,18.п.5эт.1- 3,6,11,18.	локальн ый ремонт в местах повреж дений	186м2	Выполне но Врадоје
	Тамбурные двери	шт.	255	Металл	Удовлетв. П№1-5	Частичн ая окраска, ремонт дверных откосов	4шт	Выполне но
	Остекление в МОП	кв. м	40,8 56,7	Стекло в дв. стеклопакет	Удовлетв.			
	Мусоропроводы	шт.	1	Удовл.	Удовлетв.			
	загрузочные клапаны мусоропроводов	шт.	17	Удовл.	Удовлетв.			
	Внутренний водосток	пог. м	311	ПВХ	Удовлетв.			
	Почтовые ящики	шт.	357	сталь	Удовлетв.			
4	Печи, очаги							
	Печи	шт.	X					
	Кухонные очаги	шт.	X					
5	Противорадиационное убежище							
	система управления вентиляцией							
	электродвигатели							
	ручной привод							
	фильтры							
	двери							
	воздухозаборник							
	вентиляция							
	водоснабжение							
	канализация							
	освещение							
	дополнительное оборудование							
6	Центральное отопление							
	отопительные приборы МОП	шт.	238	конвектор	Удовлетв.			

	горизонтальные т/проводы	пог. м	2 215,8	сталь	Удовлетв.			
	вертикальные т/проводы	пог. м	5 174,2	сталь	Удовлетв.			
	задвижки	шт.	40	сталь	Удовлетв.			
	прочая запорная арматура	шт.	455	латунь	Удовлетв.			
	тепловые пункты	шт.	1	ИТП	Удовлетв.	Промыв ка, ремо нт циркул насоса	1	Выполне но
	теплоизоляция т/проводов	пог. м	2 215,8	энергофлекс	Удовлетв.			
	ОДПУ	шт.	1	ТБН-КМ-5-3	Удовлетв.	модерн изация	1 шт	Выполне но
7	Горячее водоснабжение							
	горизонтальные т/проводы	пог. м	652	сталь	Удовлетв.			
	вертикальные т/проводы	пог. м	5 885,5	сталь	Удовлетв.			
	задвижки	шт.	10	сталь	Удовлетв.			
	прочая запорная арматура	шт.	220	латунь	Удовлетв.			
	ОДПУ	шт.	2	СТВХ-80	Удовлетв.			
8	Холодное водоснабжение							
	горизонтальные т/проводы	пог. м	326	сталь	Удовлетв.			
	вертикальные т/проводы	пог. м	2 942,8	сталь	Удовлетв.			
	задвижки	шт.	5	сталь	Удовлетв.	Замена обратно го клапана		Выполне но
	прочая запорная арматура	шт.	110	латунь	Удовлетв.	Замена контрол лера		Выполне но
	ОДПУ	шт.	1	ТеРосс	Удовлетв.	замена	2шт	Выполне но
9	Система водоотведения (канализация)							
	горизонтальные т/проводы	пог. м	325	ПВХ,	Удовлетв.			
	вертикальные т/проводы	пог. м	2 301	ПВХ	Удовлетв.			
	ливневая канализация	пог. м	311	ПВХ	Удовлетв.			
	Электрооборудование							
	вводное распределительное устройство (ВРУ)	шт.	6	Напольные вводные панели с АВР	Удовлетв.			
	щит распределительный этажный	шт.	85	Устр-во распред. этаж. модульное (УЭРМ)	Удовлетв.			

светильники	шт.	754	Потолочные с люминисц. ламп.	п№2й-4й пож.лестница	замена	50	Выполне но
выключатели	шт.	96	Накладные	Удовлетв.			
розетки	шт.	10	Накладные	Удовлетв.			
общедомовые приборы учета	шт.	12	Меркурий 230ART	Удовлетв.			

**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	Май-август		1 раз в год
5	Периодические освидетельствования лифтового оборудования	апрель		1 раз в год
6	Диагностическая экспертиза лифтового оборудования	X	Ремонт/замена шкива и отводного блока	
8	Проведение строительно-технической экспертизы	X		
9	Система автоматической пожарной сигнализации	в соответствии с договором на обслуживание	Состояние удовлетворительно	в соответствии с договором на обслуживание
10	Система оповещения и управления эвакуацией	в соответствии с договором на обслуживание	Состояние удовлетворительно	в соответствии с договором на обслуживание
11	Система внутреннего противопожарного водопровода	в соответствии с договором на обслуживание	Состояние удовлетворительно	в соответствии с договором на обслуживание
12	Система противодымной вентиляции	в соответствии с договором на обслуживание	Состояние удовлетворительно	в соответствии с договором на обслуживание

главный инженер
(должность)

Суслин С.И.

начальник участка
(должность)

Березин А.Н.
(фамилия, инициалы)

инженер эксплуатации
(должность)

Безродных А.Ю.
(фамилия, инициалы)

Председатель Совета МКД кв. 181

Розин И.В.