

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

"14" 04 2026 г.

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

по состоянию:
весенний осмотр на " 9 " апреля 2026 года
осенний осмотр на " _____ " _____ 20 ____ 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 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:

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

представителей Совета многоквартирного дома (собственников дома):

<u>Председатель совета дома кв.10</u> (должность)	<u>Никифоров С.Р.</u> (фамилия, инициалы)
_____	_____
(должность)	(фамилия, инициалы)

произвела осмотр общего имущества многоквартирного дома и установила:

1. Технические характеристики многоквартирного дома

Год ввода дома в эксплуатацию:	<u>2009</u>	
Срок службы здания	_____	
Материал стен	<u>Кирпичные</u>	
Вид и тип фундамента	<u>ленточный, железобетонный</u>	
Вид и тип кровли	<u>плоская, из рулонных материалов</u>	
Число этажей	<u>17</u>	
Количество подъездов	<u>4</u>	
Количество квартир	<u>256</u>	
Количество лифтов	<u>8</u>	шт.
Общая площадь дома	<u>29 332,1</u>	кв. м.
Общая площадь жилых помещений	<u>18026,8</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	_____	%
Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	<u>8</u>	
Общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	<u>1302,9</u>	кв. м.
Принадлежность к памятнику архитектуры	<u>нет</u>	

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	Выполнение плана подготовки к отопительному сезону
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Выше отметки чердачного перекрытия								
1	Кровля							
	кровельное покрытие	кв. м	1909	Рулонная	Удовл. 1) Между п1 и 2п отслоение кровельного покрытия 1 место. 2) на кровле п1 требуется уборка разломанных кирпичей. 3) ПЗ локальная течь кровельного покрытия в районе громоотвода.			
	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.				

Наружные конструкции и оборудование

Фундаменты

цоколь	кв. м	213	Штукатурка	Удовл. Требуется частичный ремонт цоколя по всему периметру дома.			
отмостка	кв. м	227	Асфальт	Удовл. Локальные трещины в отмостке.			
приямки	шт.	X					
крыльца	шт.	8	Бетон	Удовл.			
Наружные стены	кв.м	12849,3	ж/б, кирпич	Удовл.			
Колонны и столбы	шт.	X					
Фасад							
архитектурная отделка	кв. м	12849,3	Облицовочный кирпич, штукатурка	Удовл. Требуется 1) работы по частичному утеплению фасада под 1 эт 2, под 4 эт 17 2) Работы по частичному ремонту межэтажных поясов. 3) Работы по укреплению парапета п 3. 4) Трещины в кирпичном парапете п 1-4. 5) Работы по частичному отштукатуриванию фасада со стороны ЖД между 3 и 4 подъездом	1) 2 места		
плиты балконов и лоджий	шт.	68	Монолит ж/б	Удовл. Требуется восстановление стяжки и гидроизоляции на технических балконах п. 1-4	4 места		

ограждение балконов и лоджий	пог. м	360	Облицовка 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.			
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

3	Перекрытия						
	междуэтажные	кв. м	30898,9	Монолит ж/б	Удовл.		
	подвальные	кв. м	1615,6	Монолит ж/б	Удовл. 1) Требуется устройство частичной гидроизоляции в подвальном помещении. П2,3,4. 2) Выход гидранта на улицу локальная течь П1.		
	чердачные	кв. м	1615,6	Монолит ж/б	Удовл.		
	Внутренние стены	кв. м	19868,7	Мон. ж/б с блоками кирпич	Удовл. 1) Требуется частичный ремонт стен и потолков в МОП П1-4 эт 2-17. 2) трещины на техническом этаже П1-19 мест П2-12 мест П3-13 мест П4-9 мест 3) Трещины при выходе на кровлю по периметру двери п1,2,3,4 - 8 мест. трещины на стенах. 4) на лестнице		

					между техническим эт. и кровлей трещины на стенах п1-4. 5) В подвале на стенах трещины п1-4.			
	Балки (ригели) перекрытий и покрытий							
	Лестницы	кв. м	315	ж/б	Удовл.			
	Тамбурные двери	шт.	7	Сталь	Удовл.			
	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			
4	Печи, очаги							
	Печи	шт.	X					
	Кухонные очаги	шт.	X					
5	Противорадиационное убежище							
	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.	136	конвектор	Удовл. Требуется окраска конвекторов		
	горизонтальные т/провода	пог. м	3571	сталь	Удовл.		
	вертикальные т/провода	пог. м	6395	сталь	Удовл.		
	задвижки	шт.	46	сталь	Удовл. Требуется замена 4 задвижек в ИТП	4 шт	
	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. 1) В ИТП требует замены трубопровод ГВС Ду 65 – 2м 2) На техническом этаже во 2 подъезде на трубопроводе ГВС установлено 2 хомута, требуется замена 2м трубопровода Ду 80.	1) 2 метра 2) 2 метра	
	вертикальные т/провода	пог. м	1520	сталь	Удовл.		
	задвижки	шт.	51	сталь	Удовл		
	прочая запорная арматура	шт.	75	латунь	Удовл		
	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. Требуется замена 4 задвижек	4 шт	

					на насосной группе			
	прочая запорная арматура	шт.	65	латунь	Удовл. Требуется 1) Замена контроллера на системе ХВС 2) Замена манометров системы ХВС в насосной	1) 1 шт 2) 2 шт		
	ОДПУ	шт.	1	ТеРосс	Удовл. Требуется поверка ОДПУ ХВС – 1 шт	1 шт		

Система водоотведения (канализация)

9	горизонтальные т/провода	пог. м	560	ПВХ / чугун	Удовл			
	вертикальные т/провода	пог. м	1790	ПВХ	Удовл. 1) На техническом этаже трещина на трубе и течь ревизии на ливневой трубе с крыши в районе эркера.			
	ливневая канализация	пог. м	386	ПВХ / чугун	Удовл			

Электрооборудование

10	вводное распределительное устройство (ГРЩ/ГЦВУ)	шт.	3	Напольные вводные панели с АВР	Удовл			
	щит распределительный этажный	шт.	64	Металлич. Универс. Распред. Этажный Модуль	Удовл			
	светильники	шт.	800	Потолочный с люм.лампой	Удовл. 1) Требуется замена 50 шт. 2) на техническом этаже п 1,2,3,4 не закрыта проводка светильников. 3) На техническом этаже отсутствует 4 светильника. П4 – 2шт П2- 1шт П1-1 шт 4) на техническом этаже П4 не закрыт короб с проводкой.	1) 50 шт 3) 4 шт		
	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 2026г.		1 раз в год
4	Промывка и гидравлические испытания системы отопления	Август 2026г.		1 раз в год
5	Периодические освидетельствования лифтового оборудования	Декабрь 2026г.		1 раз в год
6	Диагностическая экспертиза лифтового оборудования	В соответствии с договором		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.	в соответствии с договором на обслуживание
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

Приложение:

Номер приложения	Наименование приложения	Количество листов
Приложение №1	Дополнения к акту весеннего осмотра общего имущества МКД по лу. Октябрьская д. 3.	1
Приложение №2	Акт осмотра Паркинга	1

Члены комиссии:

главный инженер _____ Суслин С.И.
 (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.10 _____ Никифоров С.Р.
 (должность) (фамилия, инициалы)

"14" 04 2026 г.

Председателем Совета МКД
 Никифоров С.Р. от
 подписи отказался.
 Мотивированный отказ
 не представил.

Приложение №1 к акту сезонного весеннего осмотра
Общего имущества МКД 3 по ул. Октябрьская

**Дополнения к акту сезонного весеннего осмотра общего имущества по
ул. Октябрьская д. 3**

- 1) Требуется ремонт плитки в МОП подъезд №1-4 общей площадью 55 м².
- 2) На техническом этаже рядом со стеной выходящей во двор на полу выполнено утепление и залито стяжкой. В подъезде №1-4 трещины на стяжке. В подъезде №4 в одном месте стяжка разломана до утеплителя.

«09» апреля 2026г.

Акт осмотра

Комиссия в составе:

Главного инженера отдела эксплуатации С.И. Суслина

Начальника участка отдела эксплуатации Д.А. Галыгина,

Инженера отдела эксплуатации О.П. Абрамовой



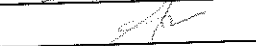
Составили акт о проведении осмотра паркинга:

Г. Раменское, ул. Октябрьская, дом №3 паркинг.

Комиссией установлено:

- 1) Требуется замена решетки ливнепровода в паркинге у 2х въездных ворот.
- 2) Деформационный шов на столбах и потолке в районе парковочных мест №67,66,56,55,40,39,22,21 требуется зачистка и заделка шва акриловым герметиком.
- 3) Локальные течи гидроизоляции паркинга в боксах и около боксов №1,2,3,6,7,8,12,13,14,16,17, а так же с лева от аварийного выхода на контейнерную площадку. Требуется обследование паркинга с выдачей технического заключения.
- 4) Требуется замена торсионных пружин ворот паркинга 2 комплекта.
- 5) Требуется окраска стен паркинга между воротами.
- 6) Освещение находится в исправном состоянии, замена ламп производится по заявкам от жителей.
- 7) Из-за течи гидроизоляционного слоя появились трещины на потолке у въезда в боксы 1-3, 5-17. Трещины на колоннах у боксов №2 и №6.
- 8) разметка парковочных мест в исправном состоянии.

Члены комиссии:

	/Суслин С.И./
	/Галыгин Д.А./
	/Абрамова О.П./