

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

25.03 2025г.

Адрес: Московская обл., Раменский р-н, г. Раменское, ул. Стахановская, д.38
(полный адрес многоквартирного дома)

по состоянию:

весенний осмотр на 25.03 2025 года
осенний осмотр на _____ 2025 года

Комиссия в составе:

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

главный инженер Суслин С.И.
(должность) (фамилия, инициалы)

начальник участка Березин А.Н.
(должность) (фамилия, инициалы)

Представителей организации – исполнителя коммунальных услуг:

(должность) (фамилия, инициалы)

(должность) (фамилия, инициалы)

(должность) (фамилия, инициалы)

представителей Совета многоквартирного дома (собственников дома):

Председатель СД МКД Баранов П.А.
(должность) (фамилия, инициалы)

(должность) (фамилия, инициалы)

произвела осмотр общего имущества многоквартирного дома и установила:

1. Технические характеристики многоквартирного дома

Год ввода дома в эксплуатацию:	<u>2014</u>	
Срок службы здания		
Материал стен	<u>ж/б плита</u>	
Вид и тип фундамента	<u>железобетонный</u>	
Вид и тип кровли	<u>совмещенная</u>	
Число этажей	<u>17</u>	
Количество подъездов	<u>3</u>	
Количество квартир	<u>192</u>	
Количество лифтов	<u>3</u>	шт.
Общая площадь дома	<u>21 205,8</u>	кв. м.
Общая площадь жилых помещений	<u>11545,50</u>	кв. м.
Наличие подвала (технического подвала/технического подполья)	<u>есть</u>	
Наличие технического этажа (между этажами)	<u>есть</u>	
Наличие мансарды	<u>нет</u>	
Наличие чердака (технического чердака)	<u>нет</u>	
Наличие цокольного этажа	<u>нет</u>	
Общий физический износ многоквартирного дома		%
Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	<u>5</u>	
Общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	<u>550,7</u>	кв. м.
Принадлежность к памятнику архитектуры	<u>нет</u>	

2. Результаты осмотра

N п/п	Элементы	Единица измерения	Количество	Описание элементов (материал, конструкц ия 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
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Выше отметки чердачного перекрытия							
	Кровля							
	кровельное покрытие	кв. м	1115	Рулонная	Удовл.			
	свесы	пог. м	X					
	желоба	пог. м	X					
	защитные ограждения	пог. м	219	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.	3	Мет. оголовог	Удовл			
	наружный водосток	пог. м	X					
	водоотводящие лотки и отводы от здания	пог. м			удовл.			
2								
	Фундаменты							
	цоколь	кв. м	209	Декор. штукатурка	Удовл. окраска			
	отмостка	кв. м	186	бетон	Удовл			
	приямки	шт.	3	бетон	удовл			
	крыльца	шт.	6	бетон	удовл	Рем. пандуса - под.№1,2,3	Рем. пандуса -под.№1,2,3	
	Наружные стены	кв.м	11826	ж/б плита	Удовл			
	Колонны и столбы	шт.	12	ж/б	Удовл.			

	Фасад	кв. м	11826		Удовл.			
	архитектурная отделка	кв. м	X					
	плиты балконов и лоджий	шт.	51	ж/б плита	Удовл.,			
	ограждение балконов и лоджий	пог. м	515,1	ж/б плита	Удовл.			
	подъездные козырьки	шт.	3	ж/б плита	Удовл.			
	межпанельные швы	пог. м	7179		Удовл ремонт (мест)			
	пожарные лестницы	пог. м	X	ж/б	Удовл.			
	эркеры	кв. м	X					
	Проемы							
	дверные заполнения	шт.	12	Сталь, алюминий	Удовл. Окраск вх. дверей	6	6	
	оконные заполнения	шт.	60	пластик	Удовл			
	подвальные окна	шт.	X					
	таблички (адресные, подъездные, классы энергоэффективности)	шт.	3	пластик	Удовл			
3	Перекрытия							
	междуэтажные	кв. м	17442	Монолит ж/б	Удовл			
	подвальные	кв. м	1026					
	чердачные	кв. м	1026					
	Внутренние стены	кв. м	6976,8	ж/б	Удовл	Рем. лифт.хол. и тамбура вх.гр. под.№2	Рем. лифт.хол. и тамбура вх.гр. под.№2	
	Балки (ригели) перекрытий и покрытий							
	Лестницы	кв. м	1058,4	ж/б	Удовл			
	Тамбурные двери	шт.	207	Сталь, алюм. дерево	Удовл			
	Остекление в МОП	кв. м	87,1	Стекло	Удовл			
	Мусоропроводы	шт.	3	бетон	Удовл			
	загрузочные клапаны мусоропроводов	шт.	48	сталь	Удовл			
	Внутренний водосток	пог. м	318	сталь ,пвх	Удовл			
	Почтовые ящики	шт.	192	металл	Удовл			

4								
	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					
6	Центральное отопление							
	отопительные приборы МОП	шт.	105	конвектор	Удовл			
	горизонтальные т/провода	пог. м	1856	сталь	Удовл	Прочистка/промывка грязевиков/фильтров	Прочистка/промывка грязевиков/фильтров	
	вертикальные т/провода	пог. м	2268	Сталь	Удовл			
	задвижки	шт.	2	сталь	Удовл			
	прочая запорная арматура	шт.	404	латунь	Удовл			
	тепловые пункты	шт.	1	Тепловой узел	Удовл изоляции			
	теплоизоляция т/проводов	пог. м	1856	Энергофлекс минвата	Удовл			
7	Горячее водоснабжение							
	горизонтальные т/провода	пог. м	288	сталь	Удовл	Прочистка/промывка грязевиков/фильтров	Прочистка/промывка грязевиков/фильтров	
	вертикальные т/провода	пог. м	702	Сталь, ПП	Удовл			

	задвижки	шт.	9	сталь	Удовл			
	прочая запорная арматура	шт.	635	латунь	Удовл			
	ОДПУ	шт.	1	Те Росс	Удовл.			
8	Холодное водоснабжение							
	горизонтальные т/проводы	пог. м	96	сталь	Удовл	Прочистка/промывка грязевиков/фильтров	Прочистка/промывка грязевиков/фильтров	
	вертикальные т/проводы	пог. м	612	Сталь,ПП	Удовл			
	задвижки	шт.	4	сталь	Удовл			
	прочая запорная арматура	шт.	222	латунь	Удовл			
	ОДПУ	шт.	2	Те Росс	Удовл. проверка	1 компл.	1 компл.	
9	Система водоотведения (канализация)							
	горизонтальные т/проводы	пог. м	258	ПВХ	Удовл			
	вертикальные т/проводы	пог. м	612	ПВХ	Удовл			
	ливневая канализация	пог. м	428	сталь	Удовл			
	Электрооборудование							
	вводное распределительное устройство (ГРЩ/ГЦВУ)	шт.	6	Напольные вводные панели	Удовл			
	щит распределительный этажный	шт.	48	Металлич. Универс. Распред. Этажный Модуль	Удовл			
	светильники	шт.	662	Потолочный LED	Удовл.			
	выключатели	шт.	X					
	розетки	шт.	X					
	общедомовые приборы учета	шт.	6	Меркурий	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	Отсутствует		
2	Техническое обслуживание внутриквартирного газового оборудования	X		
3	Осмотр (проверка/) дымоходов и вентканалов	Сентябрь 2025		1 раз в год
4	Промывка и гидравлические испытания системы отопления	Июль 2025		1 раз в год
5	Периодические освидетельствования лифтового оборудования	Сентябрь 2025		1 раз в год
6	Диагностическая экспертиза лифтового оборудования	X		
8	Проведение строительно-технической экспертизы	X		
9	Система автоматической пожарной сигнализации	в соответствии с договором на обслуживание	Удовлетворительно	в соответствии с договором на обслуживание
10	Система оповещения и управления эвакуацией	в соответствии с договором на обслуживание	Удовлетворительно	в соответствии с договором на обслуживание
11	Система внутреннего противопожарного водопровода	в соответствии с договором на обслуживание	Удовлетворительно	в соответствии с договором на обслуживание
12	Система противодымной вентиляции	----	Как система отсутствует/неисправна	----
10	Системы АЙСКУЭ (электроэнергия, вода, тепло)	в соответствии с договором на обслуживание	Удовлетворительно	в соответствии с договором на обслуживание
11	Система видеонаблюдения	в соответствии с договором на обслуживание	Удовлетворительно	в соответствии с договором на обслуживание
12	Система СКУД (Домофон)	в соответствии с договором на обслуживание	Удовлетворительно	в соответствии с договором на обслуживание

Члены комиссии:

главный инженер
(должность)

начальник участка
(должность)

Председатель СД МКД
(должность)

Суслин С.И.
(фамилия, инициалы)

Березин А.Н.
(фамилия, инициалы)

Баранов П.А.
(фамилия, инициалы)

"25 03 2025 г.