

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

" 12 " 09 2022 г.

Адрес: Московская обл., Раменский р-н, г. Раменское, ул. Лучистая д.1
(полный адрес многоквартирного дома)

по состоянию:
весенний осмотр на " 01 " 09 2022 года
осенний осмотр на " 12 " 09 2022 года

Комиссия в составе:

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

| | |
|--|---|
| <u>главный инженер</u> (должность) | <u>Макаров И.С.</u> (фамилия, инициалы) |
| <u>начальника 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. 25</u> (должность) | <u>Лавренко С.А.</u> (фамилия, инициалы) |
| _____ | _____ |
| (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 монолитный ж/б, пеноблок, облицовочный кирпич

Вид и тип фундамента ленточный, железобетонный

Вид и тип кровли плоская, из рулонных материалов

Число этажей 14,16,19

Количество подъездов 3

Количество квартир 193

Количество лифтов 6 шт.

Общая площадь дома 13 421,1 кв. м.

Общая площадь жилых помещений 9 591,5 кв. м.

Наличие подвала (технического подвала/технического подполья) есть

Наличие технического этажа (между этажами) нет

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 0

Общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества 0 кв. м.

Принадлежность к памятнику архитектуры нет

| 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 | 1200 | Рулонная | Удовл. Требуется частичный ремонт кровли в местах водостоков. Примыканий металлических конструкций к плитам перекрытия, фановых труб. Плохое примыкание отливов по стене фасадов лифтовых шахт, необходимо нарастить или установить водосток, так как вода разрушает кирпичную кладку лифтовой шахты. Требуется ремонт кровли над машинными отделениями. | 1200 | 177,32 | | |
| | свесы | пог. м | X | | | | | | |
| | желоба | пог. м | X | | | | | | |
| | защитные ограждения | пог. м | 100 | 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 | | | | | | | |

Слав

| | | | | | | | |
|--|--------|---|----------|---|--|--|--|
| устройства защиты вентканалов и дымоходов от осадков | шт. | 6 | оголовок | Удовл. Частичное отсутствие зонтов на фановых трубах. | | | |
| наружный водосток | пог. м | X | | Удовл. Необходимо очистить от мха и грязи, которые мешают водоотведению. | | | |
| водоотводящие лотки и отводы от здания | пог. м | 9 | | Удовл. Требуется ремонт жёлоба | | | |

Наружные конструкции и оборудование

Фундаменты

цоколь

кв. м

400

Гранитная
плитка

Удовл.
Многочисленное
отслоение
фасадной
керамогранитной
плитки (не
своевременная
уборка снега в
зимний период)

отмостка

кв. м

200

брусчатка

Удовл
Требуется
проверка
разуклонки.

прямки

шт.

6

бетон

Удовл.

крыльца

шт.

6

Бетон

Удовл.
Многочисленное
отслоение
керамогранитной
плитки
(нарушение
температурного
режима при
монтаже).

8

8

Наружные стены

шт.

8300

ж/б, кирпич

Удовл. Выявлено
необходим
ремонт стены на
надстройке
машинного
помещения
под.:1,2,3(55м2)

55м2

55м2

Колонны и столбы

шт.

X

Фасад

кв. м

8300

Облицовоч
-ный
кирпич

Удовл.
Имеются
технологические
отверстия после
инъектирования.

архитектурная отделка

кв. м

X

плиты балконов и лоджий

шт.

41

Монолит
ж/б

Удовл
Ремонт

2

Человек 3

| | | | | плиточного покр. 10 кв.м. | 10 кв.м | 10 кв.м. | |
|---|--------|-------|---------------------------|---|---------|----------|--|
| ограждение балконов и лоджий | пог. м | 246 | Кирпич | Удовл. Имеются щели между кирпичной кладкой и фасадом дома. | | | |
| подъездные козырьки | шт. | 6 | | Удовл. Устранить плохое примыкание отливов со стеной фасада дома, подтеки, трещины (в рамках гарантийных обязательств) | | | |
| межпанельные швы | пог. м | X | | | | | |
| пожарные лестницы | пог. м | X | | | | | |
| эркеры | кв. м | X | | | | | |
| Проемы | | | | | | | |
| дверные заполнения | шт. | 82 | Сталь, дерево | Удовл | | | |
| оконные заполнения | шт. | 693 | пластик | Удовл | | | |
| подвальные окна | шт. | 6 | | Удовл. Требуется отмыть от цементной смеси от застройщика, также убрать паутину. | | | |
| таблички (адресные, подъездные, классы энергоэффективности) | шт. | 6 | пластик | Удовл | | | |
| Внутренние конструкции и оборудование | | | | | | | |
| Перекрытия | | | | | | | |
| междуэтажные | кв. м | 18400 | Монолит ж/б | Удовл | | | |
| подвальные | кв. м | 720 | | | | | |
| чердачные | кв. м | 720 | | Удовл. Требуется устранить грибок и трещины, образовавшиеся в результате водопроявления на потолке и стенах. | | | |
| Внутренние стены | кв. м | 9100 | Мон. ж/б с блоками кирпич | Удовл | | | |
| Балки (ригели) перекрытий и покрытий | | | | | | | |

3

Кибр

4

| | | | | | | | | |
|-----------------------------|------------------------------------|--------|------|-------------------|--|---|---|---|
| | Лестницы | кв. м | 328 | ж/б | Удовл | | | |
| | Тамбурные двери | шт. | 6 | Сталь, дерево | Удовл. Выявлено треб. замена входной двери в п№3 | 1 | 1 | 1 |
| | Остекление в МОП | кв. м | 120 | Стекло, поликарб. | Удовл | | | |
| | Мусоропроводы | шт. | 3 | Метал. т/провод | Не используется | | | |
| | загрузочные клапаны мусоропроводов | шт. | 41 | сталь | Не используется | | | |
| | Внутренний водосток | пог. м | 246 | НПВХ | Удовл. | | | |
| | Почтовые ящики | шт. | 193 | | Удовл. Частично сломаны замки. | | | |
| 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 | | | | | | |
| 6 | Центральное отопление | | | | | | | |
| | отопительные приборы МОП | шт. | 123 | конвектор | Удовл | | | |
| | горизонтальные т/проводы | пог. м | 5790 | сталь | Удовл | | | |
| | вертикальные т/проводы | пог. м | 492 | сталь | Удовл | | | |
| | задвижки | шт. | 12 | сталь | Удовл | | | |

с. 101.07

4

| | | | | | | | | |
|---|--|--------|-----|-------------|---|----|----|----|
| | прочая запорная арматура | шт. | 805 | 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 | 140 | сталь | Удовл | | | |
| | вертикальные т/проводы | пог. м | 492 | сталь | Удовл. Требуется поквартирный осмотр, для выявления свищей. | | | |
| | задвижки | шт. | 12 | сталь | Удовл | | | |
| | прочая запорная арматура | шт. | 193 | латунь | Удовл | | | |
| | ОДПУ | шт. | 1 | ZENNER-40 | Удовл | | | |
| | Холодное водоснабжение | | | | | | | |
| 8 | горизонтальные т/проводы | пог. м | 140 | сталь | Удовл | | | |
| | вертикальные т/проводы | пог. м | 492 | сталь | Удовл. Требуется поквартирный осмотр, для выявления свищей. | | | |
| | задвижки | шт. | 12 | сталь | Удовл | | | |
| | прочая запорная арматура | шт. | 193 | латунь | Удовл. Выявлено требуется замена 10шт. | 10 | 10 | 10 |
| | ОДПУ | шт. | 1 | TePocc | Удовл | | | |
| | Система водоотведения (канализация) | | | | | | | |
| 9 | горизонтальные т/проводы | пог. м | 140 | ПВХ / чугун | Выявлено требуется замена 74 пог.м. | 74 | 74 | |
| | вертикальные т/проводы | пог. м | 632 | ПВХ | Удовл. Требуется поквартирный осмотр для выявления протечек. | | | |
| | ливневая канализация | пог. м | 246 | ПВХ / чугун | Удовл | | | |

Лавру

| Электрооборудование | | | | | | | |
|---------------------|--|-----|-----|--|---|---|---|
| 10 | вводное распределительное устройство (ВРУ) | шт. | 2 | Напольные вводные панели с АВР | Удовл | | |
| | щит распределительный этажный | шт. | 49 | Металлич. Универс. Распред. Этажный Модуль | Удовл. Требуется произвести обеспыливание и протяжку контактов. | | |
| | светильники | шт. | 678 | Потолочный с люм.лампой | Удовл. Треб. монтаж светильников в подв. 3секц. -3шт. Установить плафоны на светильниках. | 3 | 3 |
| | выключатели | шт. | 8 | Откр.пров | Удовл. | | |
| | розетки | шт. | 6 | Откр.пров | Удовл. | | |
| | общедомовые приборы учета | шт. | 4 | Меркурий 230-ART | Удовл | | |


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

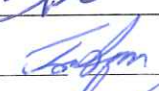
| № п/п | Наименование мероприятия | Дата проведения | Выводы и принятые решения | Периодичность проведения |
|-------|--|-----------------|---|---------------------------------------|
| 1 | Техническое обслуживание внутридомовых газовых сетей | X | | |
| 2 | Техническое обслуживание внутриквартирного газового оборудования | X | | |
| 3 | Осмотр (проверка) дымоходов и вентканалов | Август 2022г. | Состояние удовлетворительно | 1 раз в год |
| 4 | Промывка и гидравлические испытания системы отопления | Август 2022г. | Состояние удовлетворительно | 1 раз в год |
| 5 | Периодические освидетельствования лифтового оборудования | Январь 2022г. | Выполнить все выявленные дефекты по актам освидетельствования лифтового оборудования. Очистить от пыли и песка пазы и пороги в лифтовых кабинках. Закрепить ручки в лифтовых кабинках. Произвести обеспыливание с лифтового оборудования. Производить периодическую влажную уборку машинного отделения. Заполнять журналы осмотра. Устранить на потолке и стенах следы подтопления. | Ручки в лифтовых кабинках закреплены. |

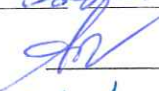
Служба

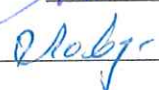
| | | | | |
|----|---|--|-----------------------------|--|
| 6 | Диагностическая экспертиза лифтового оборудования | X | | |
| 7 | Система автоматической пожарной сигнализации | в соответствии с договором на обслуживание | Состояние удовлетворительно | в соответствии с договором на обслуживание |
| 8 | 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 | Система АСКУЭ | в соответствии с договором на обслуживание | Состояние удовлетворительно | в соответствии с договором на обслуживание |
| 12 | Система Видеонаблюдения | в соответствии с договором на обслуживание | Состояние удовлетворительно | в соответствии с договором на обслуживание |

Члены комиссии:

главный инженер
(должность)

Макаров И.С.
(фамилия, инициалы)

начальник участка отдела эксплуатации
(должность)

Галыгин Д.А.
(фамилия, инициалы)

инженер по эксплуатации
(должность)

Абрамова О.П.
(фамилия, инициалы)

председатель совета дома кв. 25
(должность)

Лавренко С.А.
(фамилия, инициалы)

"12" 09 2022 г.