

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

" 21 " 08 2025 г.

Адрес: Московская обл., Раменский р-н, г. Раменское, ул. Дергаевская, 36
(полный адрес многоквартирного дома)

по состоянию:

весенний осмотр на 26.03 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 Поволоцкая Г.Г.
(должность) (фамилия, инициалы)

(должность) (фамилия, инициалы)

произвела осмотр общего имущества многоквартирного дома и установила:

1. Технические характеристики многоквартирного дома

Год ввода дома в эксплуатацию: 2006
Срок службы здания _____
Материал стен монолитные
Вид и тип фундамента железобетонный
Вид и тип кровли плоская, из рулонных материалов
Число этажей 14;17
Количество подъездов 4
Количество квартир 230
Количество лифтов 8 шт.
Общая площадь дома 24 803,7 кв. м.
Общая площадь жилых помещений 15 662,7 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 13
Общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества 2 592,1 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								
1	Кровля							
	кровельное покрытие	кв. м	1463,5	Рулонная	Удовл. Лок.рем.под. №1-4 над надстр.маш.от дел.	80	80	
	свесы	пог. м	X					
	желоба	пог. м	X					
	защитные ограждения	пог. м	284	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.	4	оголовок	Удовл			
	наружный водосток	пог. м	X		Устр-во водост. сист., вх.гр., под. №4	6 пог.м	6 пог.м	
водоотводящие лотки и отводы от здания	пог. м	X						
Наружные конструкции и оборудование								
2	Фундаменты							
	цоколь	кв. м	151	Декор. штукатурка	Удовл.			
	отмостка	кв. м	255	асфальт	Удовл.			
	приямки	шт.	7	ж/б	Удовл.	4 шт.	4 шт.	

				Устр-тво козырьков			
крыльца	шт.	8					
Наружные стены	кв.м	11850	Пеноблок, лицевой кирпич	Удовл.			
Колонны и столбы	шт.	х					
Фасад	кв. м	11850	лицевой кирпич	Удовл.			
архитектурная отделка	кв. м	Х					
плиты балконов и лоджий	шт	236	Монолит ж/б	Удовл.			
ограждение балконов и лоджий	пог. м	728	кирпич	Удовл			
подъездные козырьки	шт.	4	Кирпич ж/б	Удовл. Незначит. трещины в кирп. кладке			
межпанельные швы	пог. м	Х					
пожарные лестницы	пог. м	354	бетон				
эркеры	кв. м	Х					
Проемы							
дверные заполнения	шт.	218	Дерево /сталь	Удовл			
оконные заполнения	шт.	16	пластик	Удовл			
подвальные окна	шт.	7	ПВХ				
таблички (адресные, подъездные, классы энергоэффективности)	шт.	4	сталь	Удовл			
Внутренние конструкции и оборудование							
Перекрытия							
междуэтажные	кв. м	80721, 9	Монолит ж/б	Удовл			
подвальные	кв. м	1281	Монолит ж/б	Удовл.			
чердачные	кв. м	Х					
3 Внутренние стены	кв. м	7200	Мон. ж/б с	Удовл ремонт, окраска под. №2, эт. 12,16, рем.лифт.хол ла – под. №1,2,4, эт.1	100 3пом.	100 3 пом.	
Балки (ригели) перекрытий и покрытий							

	Лестницы	кв. м	558	ж/б	Удовл.			
	Тамбурные двери	шт.	218	Сталь/дерево	Удовл.			
	Остекление в МОП	кв. м	126	Стекло	Удовл.			
	Мусоропроводы	шт.	4	бетон	Удовл.			
	загрузочные клапаны мусоропроводов	шт.	55	сталь	Удовл.			
	Внутренний водосток	пог. м	229	ПВХ	Удовл.			
	Почтовые ящики	шт.	230		Удовл.			
	Печи, очаги							
4	Печи	шт.	X					
	Кухонные очаги	шт.	X					
	Противорадиационное убежище							
	система управления вентиляцией	комп.	X					
	электродвигатели	шт.	X					
	ручной привод	шт.	X					
	фильтры	комп.	X					
	двери	шт.	X					
5	воздухозаборник	шт.	X					
	вентиляция	комп.	X					
	водоснабжение	комп.	X					
	канализация	комп.	X					
	освещение	комп.	X					
	дополнительное оборудование	комп.	X					
	Центральное отопление							
	отопительные приборы МОП	шт.	118	конвектор	Удовл.	Прочистка /промывка грязевиков /фильтров	Прочистка/п ромывка грязевиков/ф ильтров	
6	горизонтальные т/проводы	пог. м	413	сталь	Удовл.			
	вертикальные т/проводы	пог. м	3690	сталь	Удовл.			
	задвижки	шт.	36	сталь	Удовл.			
	прочая запорная арматура	шт.	118	латунь	Удовл.	4	4	

	тепловые пункты	шт.	1	Тепл. узел	Удовл.			
	теплоизоляция т/проводов	пог. м	520	Энергофлекс	Удовл			
	ОДПУ	шт.	1	ТеРосс	Удовл			
Горячее водоснабжение								
7	горизонтальные т/проводы	пог. м	477	сталь	Удовл.	Прочистка/промывка грязевиков/фильтров	Прочистка/промывка грязевиков/фильтров	
	вертикальные т/проводы	пог. м	1809	сталь	Удовл			
	задвижки	шт.	8	сталь	Удовл			
	прочая запорная арматура	шт.	142	латунь	Удовл	4	4	
	ОДПУ	шт.	1	ТеРосс	Удовл.			
Холодное водоснабжение								
8	горизонтальные т/проводы	пог. м	318	сталь	Удовл	Прочистка/промывка грязевиков/фильтров	Прочистка/промывка грязевиков/фильтров	
	вертикальные т/проводы	пог. м	999	сталь	Удовл			
	задвижки	шт.	6	сталь	Удовл			
	прочая запорная арматура	шт.	68	латунь	Удовл	4	4	
	ОДПУ	шт.	1	ТеРосс	Удовл			
Система водоотведения (канализация)								
9	горизонтальные т/проводы	пог. м	301	ПВХ	Удовл			
	вертикальные т/проводы	пог. м	900	ПВХ	Удовл			
	ливневая канализация	пог. м	229	ПВХ	Удовл			
Электрооборудование								
	вводное распределительное устройство (ВРУ)	шт.	2	Напольные вводные панели с АВР	хорошее			
	щит распределительный этажный	шт.	112	Металлич. Универс. Распред. Этажный Модуль	хорошее			
	светильники	шт.	472	Потолочный с люм. лампой	Удовл.			

выключатели	шт.						
розетки	шт.	х					
общедомовые приборы учета	шт.	8	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	X	X
2	Техническое обслуживание внутриквартирного газового оборудования	X	X	X
3	Осмотр (проверка/) дымоходов и вентканалов	Август	исправно	1 раз в год
4	Промывка и гидравлические испытания системы отопления	Сентябрь	исправно	1 раз в год выполнено
5	Периодические освидетельствования лифтового оборудования	Декабрь		1 раз в год
6	Диагностическая экспертиза лифтового оборудования			
7	Система автоматической пожарной сигнализации	в соответствии с договором на обслуживание	Удовлетворительно	в соответствии с договором на обслуживание
8	Система оповещения и управления эвакуацией	в соответствии с договором на обслуживание	Удовлетворительно	в соответствии с договором на обслуживание
9	Система внутреннего противопожарного водопровода	в соответствии с договором на обслуживание	Удовлетворительно	в соответствии с договором на обслуживание
10	Система противодымной вентиляции	----	Как система отсутствует/неисправна	----
11	Техническое обслуживание систем противопожарной защиты	В соответствии с договором	Комплексные испытания показали, что системы: АПС-норма; СОУЭ-норма; ВПВ-норма; ДУ, ПВ-норма	Согласно договору

Члены комиссии:

главный инженер
(должность)

начальник участка
(должность)

Председатель СД МКД
(должность)

Суслин С.И.

(фамилия, инициалы)

Березин А.Н.

(фамилия, инициалы)

Поволоцкая Г.Г.

(фамилия, инициалы)

"26" 03 2025г.