**ООО «ВЕСТА-Сервис»**

«22» октября 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 ливнестока 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./

Приложение №1 к акту сезонного осеннего осмотра

Общего имущества МКД 3 по ул. Октябрьская

**Дополнения к акту сезонного осеннего 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 тяжка разломана до утеплителя.
3) Проведена замена редуктора лебедки главного привода 13VRT-M п.ч. 48 в грузопассажирском лифте 630кг подъезд №2.

Приложение N 3
к распоряжению Министерства
жилищно-коммунального хозяйства
Московской области
от 18 августа 2015 г. N 188-РВ

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

"___" _____ 2026 г.

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

по состоянию:
весенний осмотр на "_____" _____ 20___ года
осенний осмотр на "_____" _____ 20___ года

Комиссия в составе:

Представителей управляющей организации (УК, ТСЖ, ЖСК, др.)
главный инженер (должность) Суслин С.И. (фамилия, инициалы)
начальник участка отдела эксплуатации (должность) Галыгин Д.А. (фамилия, инициалы)
инженер по эксплуатации (должность) Абрамова О.П. (фамилия, инициалы)

Представителей организации – исполнителя коммунальных услуг:
_____ (должность) _____ (фамилия, инициалы)
_____ (должность) _____ (фамилия, инициалы)
_____ (должность) _____ (фамилия, инициалы)

представителей Совета многоквартирного дома (собственников дома):
Председатель совета дома кв.10 (должность) Никифоров С.Р. (фамилия, инициалы)
_____ (должность) _____ (фамилия, инициалы)

произвела осмотр общего имущества многоквартирного дома и установила:

**1. Технические характеристики многоквартирного дома**

Год ввода дома в эксплуатацию: 2009
Срок службы здания _____
Материал стен Кирпичные
Вид и тип фундамента ленточный, железобетонный
Вид и тип кровли плоская, из рулонных материалов
Число этажей 17
Количество подъездов 4
Количество квартир 256
Количество лифтов 8 шт.
Общая площадь дома 29 332,1 кв. м.
Общая площадь жилых помещений 18026,8 кв. м.
Наличие подвала (технического подвала/технического подполья) есть
Наличие технического этажа (между этажами) нет
Наличие мансарды нет
Наличие чердака (технического чердака) есть
Наличие цокольного этажа нет
Общий физический износ многоквартирного дома _____ %
Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества 8
Общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества 1302,9 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 | 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 | 1909 | Рулонная | Удовл.<br>1)Между п1 и 2п отслоение кровельного покрытия. 1 место.<br>2) на кровле п1 требуется уборка разломанных кирпичей.<br>3) П1 локальная течь кровельного покрытия в районе громоотвода. | 1)1 место<br>2) Уборка проведена<br>3) работы не проведены. | | 1)1место<br>2)Уборка проведена |
| | 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. | | | |

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | |
| 2 | **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, кирп | 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 | 1)2 места | 1) 2 места<br>3)Проведена герметизация трещин |
| | 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 | Облиц 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. | | | |
| 3 | **Внутренние конструкции и оборудование** | | | | | | | |
| | **Перекрытия** | | | | | | | |
| | междуэтажные | кв. м | 30898,9 | Монолит ж/б | Удовл. | | | |
| | подвальные | кв. м | 1615,6 | Монолит ж/б | Удовл. Требуется устройство частичной гидроизоляции в подвальном помещении. П2,3,4. | | | |
| | 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) требуется ремонт трещин на техническом этаже П1-19 мест П2-12 мест П3-13 мест П4-9 мест 3)требуется ремонт стен при выходе на кровлю 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 использу-ется | | | |
| | загрузочные клапаны мусоропроводов | шт. | 64 | сталь | Не использу-ется | | | |
| | **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 | | | | | |
| 6 | **Центральное отопление** | | | | | | | |
| | отопительные приборы | шт. | 136 | конвектор | Удовл. | | | |

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | МОП | | | | Требуется окраска конвекторов | | | |
| | горизонтальные т/проводы | пог. м | 3571 | сталь | Удовл. | | | |
| | вертикальные т/проводы | 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. | | | |
| 7 | **Горячее водоснабжение** | | | | | | | |
| | горизонтальные т/проводы | пог. м | 860 | сталь | Удовл.<br>1) В ИТП требует замены трубопровод ГВС ду 65 – 2м<br>2) На техническом этаже во 2 подъезде на трубопроводе ГВС установлено 2 хомута, требуется замена 2м трубопровода Ду 80. | 1) 2 метра<br>2) 2 метра | 1)2 метра<br>2)2 метра | 1)В работе<br>2)2 метра |
| | вертикальные т/проводы | пог. м | 1520 | сталь | Удовл. | | | |
| | задвижки | шт. | 51 | сталь | Удовл | | | |
| | прочая запорная арматура | шт. | 75 | латунь | Удовл | Требуется замена контроллера системы ГВС , Вышел из строя. | | Проведена замена контроллера системы ГВС |
| | ОДПУ | шт. | 1 | ОСВХ-40 | Удовл | | | |
| 8 | **Холодное водоснабжение** | | | | | | | |
| | горизонтальные т/проводы | пог. м | 900 | сталь | Удовл. | | | |

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | вертикальные т/проводы | пог. м | 1635 | сталь | Удовл. | | | |
| | задвижки | шт. | 40 | сталь | Удовл. Требуется замена 4 задвижек в насосной | 4 шт | 4шт | 4шт |
| | прочая запорная арматура | шт. | 65 | латунь | Удовл. Требуется 1) Замена контроллера на системе ХВС 2) Замена манометров системы ХВС в насосной | 1)1 шт<br>2) 2 шт | 1)1шт<br>2)2шт | 1)В работе<br>2)В работе |
| | ОДПУ | шт. | 1 | ТеРосс | Удовл. Требуется поверка ОДПУ ХВС – 1 шт | 1 шт | 1шт | 1шт |
| 9 | **Система водоотведения (канализация)** | | | | | | | |
| | горизонтальные т/проводы | пог. м | 560 | ПВХ / чугун | Удовл | | | |
| | вертикальные т/проводы | пог. м | 1790 | ПВХ | Удовл. 1) На техническом этаже трещина на трубе и течь ревизии на ливневой трубе с крыши в районе эркера. | | | Проведены работы по замене участка трубы и ремонту ревизии на ливневой трубе с крыши в районе эркера. |
| | ливневая канализация | пог. м | 386 | ПВХ / чугун | Удовл | | | |
| 10 | **Электрооборудование** | | | | | | | |
| | вводное распределительное устройство (ГРЩ/ГЩВУ) | шт. | 3 | Напольные вводные панели с АВР | Удовл | | | |
| | щит распределительный этажный | шт. | 64 | Металич. 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 | 1)50 шт<br>3) 4 шт | | 1)в работе |

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | проводкой. | | | |
| | 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**

| N 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 | Замечания и дополнения к акту осеннего 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)

"__" _____ 2026 г.

Председатель Совета МКД Никифоров С.Р. от подписи отказался. Мотивированного отказа не предоставил.