

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

" 30 " марта 2023 г.

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

по состоянию:  
весенний осмотр на " 30 " марта 2023 года  
осенний осмотр на " " " 20\_\_ года

Комиссия в составе:

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

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

начальника участка отдела эксплуатации Галыгин Д.А.  
(должность) (фамилия, инициалы)

инженер по эксплуатации Абрамова О.П.  
(должность) (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. 25 Лавренко С.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: 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

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
<b>Выше отметки чердачного перекрытия</b>								
1	<b>Кровля</b>							
	кровельное покрытие	кв. м	1200	Рулонная	удовл ; 1) Требуется ремонт кровельного покрытия надстройки Машинного помещения подъезда №3, 2) Требуется локальный ремонт кровли в местах ливневых воронок п1,2,3 и выходов фановых труб.	70	70	
	свесы	пог. м	X					
	желоба	пог. м	X					
	защитные ограждения	пог. м	100	парапет	Удовл			
	<b>Крыша</b>							
	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.	6	оголовок	Удовл				
наружный водосток	пог. м	X						

	водоотводящие лотки и отводы от здания	пог. м	9		Требуется ремонт лотков-3шт у п.1,2,3	3		
<b>Наружные конструкции и оборудование</b>								
<b>Фундаменты</b>								
	цоколь	кв. м	400	Гранитная плитка	Удовл			
	отмостка	кв. м	200	брусчатка	Удовл			
	приямки	шт.	6	бетон	Удовл			
	крыльца	шт.; кв.м	6	Бетон	Удовл; Требуется ремонт плиточного покрытия крыльца подъездов №1,2,3	4	4	
	Наружные стены	шт.	8300	ж/б, кирпич	Удовл.			
	Колонны и столбы	шт.	X					
	Фасад	кв. м	8300	Облицовочный кирпич	Удовл; Требуется ремонт кирпичной кладки;	1,5	1,5	
2	архитектурная отделка	кв. м	X					
	плиты балконов и лоджий	шт.	41	Монолит ж/б	Удовл			
	ограждение балконов и лоджий	пог. м	246	Кирпич	Удовл			
	подъездные козырьки	шт.	6		Удовл.; Требуется ремонт козырьков подъездных групп №1,2,3; Требуется устройство защиты от осадков козырьков над входами в подвал.	3	3	
						27м.2	27м.2	
	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					
	таблички (адресные, подъездные, классы энергоэффективности)	шт.	6	пластик	Удовл			
	<b>Внутренние конструкции и оборудование</b>							
	<b>Перекрытия</b>							
	междуэтажные	кв. м	18400	Монолит ж/б	Удовл			
	подвальные	кв. м	720					
	чердачные	кв. м	720					
3	<b>Внутренние стены</b>	кв. м	9100	Мон. ж/б с блоками кирпич	Удовл 1.Требуется ремонт дверных откосов в подвальном помещении, 2.Требуется ремонт стен и потолка машинного отделения п1,2,3- отслоение штукатурно- окрасочного слоя от залива, 3. Требуется косметическ ий ремонт стен. Отслоение штукатурно- окрасочного слоя по периметру подвала на 20 см, ИТП и ВРУ на 60см от пола.			
	<b>Балки (ригели) перекрытий и покрытий</b>							
	<b>Лестницы</b>	кв. м	328	ж/б	Удовл			
	<b>Тамбурные двери</b>	шт.	6	Сталь, дерево	Удовл. Выявлено требуется замена входной двери в под. №1,2	2	2	

	Остекление в МОП	кв. м	120	Стекло, поликарбона т	Удовл			
	Мусоропроводы	шт.	3	Метал. т/провод	Не использу- ется			
	загрузочные клапаны мусоропроводов	шт.	41	сталь	Не использу- ется			
	Внутренний водосток	пог. м	246	НПВХ	Удовл			
	Почтовые ящики	шт.	193		Удовл			
4	<b>Печи, очаги</b>							
	Печи	шт.	X					
	Кухонные очаги	шт.	X					
5	<b>Противорадиационное убежище</b>							
	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	<b>Центральное отопление</b>							
	отопительные приборы МОП	шт.	123	конвектор	Удовл			
	горизонтальные т/провода	пог. м	5790	сталь	Удовл			
	вертикальные т/провода	пог. м	492	сталь	Удовл			
	задвижки	шт.	12	сталь	Удовл			
	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			
	<b>Горячее водоснабжение</b>							
7	горизонтальные т/проводы	пог. м	140	сталь	Удовл			
	вертикальные т/проводы	пог. м	492	сталь	Удовл			
	задвижки	шт.	12	сталь	Удовл			
	прочая запорная арматура	шт.	193	латунь	Удовл			
	ОДПУ	шт.	1	ZENNER-40	Удовл			
	<b>Холодное водоснабжение</b>							
8	горизонтальные т/проводы	пог. м	140	сталь	Удовл			
	вертикальные т/проводы	пог. м	492	сталь	Удовл			
	задвижки	шт.	12	сталь	Удовл			
	прочая запорная арматура	шт.	193	латунь	Удовл. Выявлено требуется замена бшт.	6	6	
	ОДПУ	шт.	1	TePocc	Удовл			
	<b>Система водоотведения (канализация)</b>							
9	горизонтальные т/проводы	пог. м	140	ПВХ / чугун	Удовл. Требуется замена 74 пог.м. чугунного т/провода на ПВХ.			
	вертикальные т/проводы	пог. м	632	ПВХ	Удовл.			
	ливневая канализация	пог. м	246	ПВХ / чугун	Удовл			
	<b>Электрооборудование</b>							
10	вводное распределительное устройство (ВРУ)	шт.	2	Напольные вводные панели с АВР	Удовл			
	щит распределительный этажный	шт.	49	Металлич. Универс. Распред. Этажный Модуль	Удовл			
	светильники	шт.	678	Потолочный с	Удовл. Требуется			

				люм.лампой	замена светильнико в над входными группами 1,2,3 подъездов	3	3	
	выключатели	шт.	8	Откр.пров	Удовл.			
	розетки	шт.	6	Откр.пров	Удовл.			
	общедомовые приборы учета	шт.	4	Ртуть 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	
1	Техническое обслуживание внутридомовых газовых сетей	X		
2	Техническое обслуживание внутриквартирного газового оборудования	X		
3	Осмотр (проверка/ дымоходов и вентканалов	Август 2023г.		
4	Промывка и гидравлические испытания системы отопления	Август 2023г.		
5	Периодические освидетельствования лифтового оборудования	Январь 2023г.		
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 дог овором на обслуживание
11	Система АСКУЭ	в соответствии с договором на обслуживание	Состояние удовлетворительно	в соответствии с договором на обслуживание

