

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

" 30 " марта 2026 г.

Адрес: Московская обл., Раменский р-н, г. Раменское, Северное шоссе, д. 18
(полный адрес многоквартирного дома)

по состоянию:
весенний осмотр на 30 марта 2026 года
осенний осмотр на _____ 2026 года

Комиссия в составе:

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

<u>главный инженер</u> (должность)	<u>Суслин С.И.</u> (фамилия, инициалы)
<u>начальник участка</u> (должность)	<u>Березин А.Н.</u> (фамилия, инициалы)
<u>инженер эксплуатации</u> (должность)	<u>Безродных А.Ю.</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 МКД кв. 181</u> (должность)	<u>Розин И.В.</u> (фамилия, инициалы)
_____	_____
(должность)	(фамилия, инициалы)

произвела осмотр общего имущества многоквартирного дома и установила:

1. Технические характеристики многоквартирного дома

Год ввода дома в эксплуатацию: 2016

Срок службы здания _____

Материал стен пустотелые керамзитобетонные блоки с экструдированным полистиролом облицованным бетонными декоративными блоками

Вид и тип фундамента железобетонный

Вид и тип кровли рулонная по железобетонным плитам

Число этажей 18

Количество подъездов 5

Количество квартир 357

Количество лифтов 10 шт.

Общая площадь дома 33 531,20 кв. м.

Общая площадь жилых помещений 22 660,1 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 9

Общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества 1 099,3 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	
1	Выше отметки чердачного перекрытия								
	Кровля								
	кровельное покрытие	кв. м	2 325	Рулонный	Удовлетв.				
	свесы	пог. м	X						
	желоба	пог. м	X						
	защитные ограждения	пог. м	312	Парапет	Удовлетв.				
	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.	10	Вытяжная шахта	Удовлетв.				
	наружный водосток	пог. м	X						
водоотводящие лотки и отводы от здания	пог. м								
2	Наружные конструкции и оборудование								
	Фундаменты								
	цоколь	кв. м	263	Монолитный ж/б, облиц. плитками искус. камня, Герметизация швов кладки	Удовлетв.				
	отмостка	кв. м	525	Брусчатка	Удовлетв.				
	приямки	шт.	13	Монолитный ж/б, облиц. плитками искусст. камня	Удовлетв. П.№3 ИТП	Ремонт козырька	1 место		
крыльца	шт.	13	Монолитный ж/б, облиц. плитками	Удовлетв.	Окраска				

				керамической		отливо в		
	Наружные стены	кв. м	14 250	Пустотелые керамзитобет бл. с экструдиров. Пенополистер. облиц. бетон. декорат. бл.	Удовлетв.			
	Колонны и столбы		X					
	Фасад	кв. м	14 250	Монолитный ж/б, с блоками и кирпичом, утеплителем	Удовлетв.			
	архитектурная отделка	кв. м	X					
	плиты балконов и лоджий	шт.	629	Ж/б монолит	Удовлетв.			
	ограждение балконов и лоджий	пог. м	2 470,62	Пустотелые керамзитобет. блоки.	Удовлетв.			
	подъездные козырьки	шт.	5	Ж/б монолит	Удовлетв.			
	межпанельные швы	пог. м	X					
	пожарные лестницы	пог. м	756	Ж/б монолит	Удовлетв.			
	эркеры	кв. м	X					
	Проемы							
	дверные заполнения	шт.	426	Металл	Удовлетв. п№1-5, входные двери	Устано вка отбойн ых пласти н	Шт 5	
	оконные заполнения	шт.	138	пластик	Удовлетв.			
	подвальные окна	шт.	14	пластик	Удовлетв.			
	таблички (адресные, подъездные, классы энергоэффективности)	шт.	7	сталь	Удовлетв.			
	Внутренние конструкции и оборудование							
	Перекрытия							
	междуэтажные	кв. м	49 778,6	ж/б монолит	п№1- 5эл.щитки	Заделка отверст ий	90шт	
	подвальные	кв. м	1 647,2	ж/б монолит	Удовлетв.			
	чердачные	кв. м	X					
3	Внутренние стены	кв. м	33 881,4	Пустотелые керамзитобет.	Мусорокаме ра п№4	окраска	25м2	

			блоки облиц. керамической плиткой				
	Балки (ригели) перекрытий и покрытий						
	Лестницы	кв. м	1 338,2	ж/б монолит	Пож.лестниц а,п2й.эт1,4, 10.п.3.эт.1,2, 19.п.4.эт1,2,1 2,18.п.5эт.1-3,6,11,18.	локальн ый ремонт в местах повреж дений	186м2
	Тамбурные двери	шт.	255	Металл	Удовлетв. П№1-5	Частичн ая окраска, ремонт дверных откосов	4шт
	Остекление в МОП	кв. м	40,8 56,7	Стекло в дв. стеклопакет	Удовлетв.		
	Мусоропроводы	шт.	1	Удовл.	Удовлетв.		
	загрузочные клапаны мусоропроводов	шт.	17	Удовл.	Удовлетв.		
	Внутренний водосток	пог. м	311	ПВХ	Удовлетв.		
	Почтовые ящики	шт.	357	сталь	Удовлетв.		
4	Печи, очаги						
	Печи	шт.	X				
	Кухонные очаги	шт.	X				
5	Противорадиационное убежище						
	система управления вентиляцией						
	электродвигатели						
	ручной привод						
	фильтры						
	двери						
	воздухозаборник						
	вентиляция						
	водоснабжение						
	канализация						
	освещение						
дополнительное оборудование							
6	Центральное отопление						
	отопительные приборы МОП	шт.	238	конвектор	Удовлетв.		

	горизонтальные т/провода	пог. м	2 215,8	сталь	Удовлетв.			
	вертикальные т/провода	пог. м	5 174,2	сталь	Удовлетв.			
	задвижки	шт.	40	сталь	Удовлетв.			
	прочая запорная арматура	шт.	455	латунь	Удовлетв.	замена		
	тепловые пункты	шт.	1	ИТП	Удовлетв.	Промыв ка, ремо нт циркул насоса	1	
	теплоизоляция т/проводов	пог. м	2 215,8	энергофлекс	Удовлетв.			
	ОДПУ	шт.	1	ТБН-КМ-5-3	Удовлетв.	модерн изация	1 шт	
	Горячее водоснабжение							
7	горизонтальные т/провода	пог. м	652	сталь	Удовлетв.			
	вертикальные т/провода	пог. м	5 885,5	сталь	Удовлетв.			
	задвижки	шт.	10	сталь	Удовлетв.			
	прочая запорная арматура	шт.	220	латунь	Удовлетв.	замена		
	ОДПУ	шт.	2	СТВХ-80	Удовлетв.			
	Холодное водоснабжение							
8	горизонтальные т/провода	пог. м	326	сталь	Удовлетв.			
	вертикальные т/провода	пог. м	2 942,8	сталь	Удовлетв.			
	задвижки	шт.	5	сталь	Удовлетв.	Замена обратно го клапана		
	прочая запорная арматура	шт.	110	латунь	Удовлетв.	Замена контрол лера		
	ОДПУ	шт.	1	ТеРосс	Удовлетв.	замена	2шт	
	Система водоотведения (канализация)							
9	горизонтальные т/провода	пог. м	325	ПВХ,	Удовлетв.			
	вертикальные т/провода	пог. м	2 301	ПВХ	Удовлетв.			
	ливневая канализация	пог. м	311	ПВХ	Удовлетв.			
	Электрооборудование							
	вводное распределительное устройство (ВРУ)	шт.	6	Напольные вводные панели с АВР	Удовлетв.			
	щит распределительный этажный	шт.	85	Устр-во распред. этаж. модульное (УЭРМ)	Удовлетв.			

светильники	шт.	754	Потолочные с люминисц. ламп.	п№2й-4й пож.лестница	замена	50	
выключатели	шт.	96	Накладные	Удовлетв.			
розетки	шт.	10	Накладные	Удовлетв.			
общедомовые приборы учета	шт.	12	Меркурий 230ART	Удовлетв.			

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	X		
4	Промывка и гидравлические испытания системы отопления	Май-август		1 раз в год
5	Периодические освидетельствования лифтового оборудования	апрель		1 раз в год
6	Диагностическая экспертиза лифтового оборудования	X	Ремонт/замена шкива и отводного блока	
8	Проведение строительно-технической экспертизы	X		
9	Система автоматической пожарной сигнализации	в соответствии с договором на обслуживание	Состояние удовлетворительно	в соответствии с договором на обслуживание
10	Система оповещения и управления эвакуацией	в соответствии с договором на обслуживание	Состояние удовлетворительно	в соответствии с договором на обслуживание
11	Система внутреннего противопожарного водопровода	в соответствии с договором на обслуживание	Состояние удовлетворительно	в соответствии с договором на обслуживание
12	Система противодымной вентиляции	в соответствии с договором на обслуживание	Состояние удовлетворительно	в соответствии с договором на обслуживание

главный инженер
(должность)

 Суслин С.И.

начальник участка
(должность)

 Березин А.Н.
(фамилия, инициалы)

инженер эксплуатации
(должность)

 Безродных А.Ю.
(фамилия, инициалы)

Председатель Совета МКД кв. 181

 Розин И.В.