

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

" 06 " 04 2022 г.

Адрес: Московская обл., Раменский р-н, г. Раменское, ул. Спортивный проезд, д. 6

(полный адрес многоквартирного дома)

по состоянию:

весенний осмотр на " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 2022 года

осенний осмотр на " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 2022 года

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

главный инженер

(должность)

Макаров И.С.

(фамилия, инициалы)

Начальник участка

(должность)

Березин А.Н.

(фамилия, инициалы)

инженер эксплуатации

(должность)

Кармановский А.В.

(фамилия, инициалы)

Представителей организации – исполнителя коммунальных услуг:

(должность)

(фамилия, инициалы)

(должность)

(фамилия, инициалы)

(должность)

(фамилия, инициалы)

представителей Совета многоквартирного дома (собственников дома):

председатель совета МКД

(должность)

Жвирбля О.К.

(фамилия, инициалы)

(должность)

(фамилия, инициалы)

произвела осмотр общего имущества многоквартирного дома и установила:

**1. Технические характеристики многоквартирного дома**

Год ввода дома в эксплуатацию: 2019

Срок службы здания \_\_\_\_\_

Материал стен смешанный

Вид и тип фундамента монолитный железобетон

Вид и тип кровли рулонная

Число этажей 15-17

Количество подъездов 9

Количество квартир 647

Количество лифтов 18 шт.

Общая площадь дома 47 919,6 кв. м.

Общая площадь жилых помещений 36 628,5 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 \_\_\_\_\_

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

Принадлежность к памятнику архитектуры нет

2. Результаты осмотра

№ 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	<b>Выше отметки чердачного перекрытия</b>							
	<b>Кровля</b>							
	кровельное покрытие	кв. м	3440,9	рулонное	Требуется локальный ремонт в районе кв №159	2	2	
	свесы	пог. м	X					
	желоба	пог. м	X					
	защитные ограждения	пог. м	543,96	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 от осадков	шт.	82	оголовок	Удовл. не устранена проблема некорректной работы приточно-вытяжной системы (направлено обращение застройщику)			
	наружный водосток	пог. м	X					
водоотводящие лотки и отводы от здания	пог. м	54	металл	Удовл.				
2	<b>Наружные конструкции и оборудование</b>							
	<b>Фундаменты</b>							
	цоколь	кв. м	X					
	отмостка	кв. м	466	асфальт	Удовл.			

	приямки	шт.	18	Ж.бетон	Удовл.			
	крыльца	шт.	9	Ж.бетон	Удовл.			
	<b>Наружные стены</b>	кв. м	11 780,41	Комбинированные	Удовл.			
	<b>Колонны и столбы</b>							
	<b>Фасад</b>	кв. м	11 780,41	Керамогранитная плитка	Удовл.	470,6 пог.м		
	архитектурная отделка	кв. м	X		Удовл.			
	плиты балконов и лоджий	шт.	X		На плиты балконов установлены кондиционеры без утвержденного решения ОСС	26 шт.		
	ограждение балконов и лоджий	пог. м	X					
	подъездные козырьки	шт.	9	ж/б панель	Удовл.			
	межпанельные швы	пог. м	X					
	пожарные лестницы	пог. м	X					
	эркеры	кв. м	X					
	<b>Проемы</b>							
	дверные заполнения	шт.	668	метал., ПВХ	Удовл.	2	2	
	оконные заполнения	шт.	341	ПВХ	Удовл.			
	подвальные окна	шт.	18	ПВХ	Удовл.			
	таблички (адресные, подъездные, классы энергоэффективности)	шт.	1	сталь	Удовл.			
	<b>Внутренние конструкции и оборудование</b>							
	<b>Перекрытия</b>							
	междуэтажные	кв. м	11780,41	ж/б плита	Удовл.			
	подвальные	кв. м	3170,88	ж/б плита	Удовл.			
	чердачные	кв. м	X					
3	<b>Внутренние стены</b>	кв. м	28171,75	ж/б панель	Удовл.			
	<b>Балки (ригели) перекрытий и покрытий</b>		X					
	<b>Лестницы</b>	кв. м	2 055,8	ж/б	Удовл.			
	<b>Тамбурные двери</b>	шт.	18	металл	Удовл.			
	<b>Остекление в МОП</b>	кв. м	717,24	стеклопакет	Удовл.			

	<b>Мусоропроводы</b>	шт.	X					
	загрузочные клапаны мусоропроводов	шт.	X					
	<b>Внутренний водосток</b>	пог. м	648	ПНВХ	Удовл.			
	<b>Почтовые ящики</b>	шт.	647	сталь	Удовл.			
4	<b>Печи, очаги</b>							
	<b>Печи</b>	шт.	X					
	<b>Кухонные очаги</b>	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.						
	дополнительное оборудование	комп.	X					
6	<b>Центральное отопление</b>							
	отопительные приборы МОП	шт.	246	панельный	Удовл.			
	горизонтальные т/проводы	пог. м	2149	сталь	Удовл.			
	вертикальные т/проводы	пог. м	910	сталь	Удовл.			
	задвижки	шт.	40	сталь	Удовл.			
	прочая запорная арматура	шт.	1 894	латунь	Удовл. Установка частотных преобразователей	4	4	
	тепловые пункты	шт.	2	ИТП	Удовл. Замена регулятора давления	1	1	
	теплоизоляция т/проводов	пог. м	3059	Энергофл.	Удовл.			
	ОДПУ	шт.	3	МКТС	Удовл.			
7	<b>Горячее водоснабжение</b>							
	горизонтальные т/проводы	пог. м	2560	сталь	Удовл.			

	вертикальные т/провода	пог. м	3518	полипроп.	Удовл.			
	задвижки	шт.	31	сталь	Удовл.			
	прочая запорная арматура	шт.	1836	латунь	Удовл.			
	ОДПУ	шт.	2	МКТС	Удовл.			
	<b>Холодное водоснабжение</b>							
8	горизонтальные т/провода	пог. м	1669	сталь	Удовл.			
	вертикальные т/провода	пог. м	2935	полипроп.	Удовл.			
	задвижки	шт.	16	сталь	Удовл.			
	прочая запорная арматура	шт.	1750	латунь	Удовл.			
	ОДПУ	шт.	1	ТеРосс	Удовл.			
	<b>Система водоотведения (канализация)</b>							
9	горизонтальные т/провода	пог. м	884	ПВХ	Удовл.			
	вертикальные т/провода	пог. м	2139	ПВХ	Удовл.			
	ливневая канализация	пог. м	648	ПВХ/сталь	Удовл.			
	<b>Электрооборудование</b>							
10	вводное распределительное устройство (ВРУ)	шт.	3	Напольные вводные панели	Удовл.			
	щит распределительный этажный	шт.	149	УЭРМ	Удовл.			
	светильники	шт.	2 119	Светодиод.	Удовл.			
	выключатели	шт.	27	Откр. устан	Удовл.			
	розетки	шт.	18	Откр. устан	Удовл.			
	общедомовые приборы учета	шт.	6	Меркурий 230ART	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	X		
4	Промывка и гидравлические испытания системы отопления	июнь		1 раз в год в соответствии с

				договором
5	Периодические освидетельствования лифтового оборудования	Август/сентябрь		1 раз в год в соответствии с условиями договора
6	Диагностическая экспертиза лифтового оборудования	X		
8	Техническое обслуживание АСКУЭ	В соответствии с приложением к договору	Система находится в исправном состоянии	
9	Техническое обслуживание системы Видеонаблюдения	В соответствии с приложением к договору	Система находится в исправном состоянии	
10	Проведение строительно-технической экспертизы	X	X	X
11	Осмотр оголовков вентиляционных каналов и шахт		Система находится в неисправном состоянии (направлено обращение Застройщику)	Раз в год
12	Установка козырьков над входами в подвальные помещения – 11 шт.	Август-ноябрь	Работы в 2020 году не были выполнены в полном объеме	X
13	Система автоматической пожарной сигнализации	в соответствии с договором на обслуживание	Состояние удовлетворительно	в соответствии с договором на обслуживание
14	Система оповещения и управления эвакуацией	в соответствии с договором на обслуживание	Состояние удовлетворительно.	в соответствии с договором на обслуживание
15	Система внутреннего противопожарного водопровода	в соответствии с договором на обслуживание	Состояние удовлетворительно	в соответствии с договором на обслуживание
16	Система противодымной вентиляции	в соответствии с договором на обслуживание	Состояние удовлетворительно.	в соответствии с договором на обслуживание

Члены комиссии:

главный инженер  
(должность)

Макаров И.С.

(фамилия, инициалы)

инженер эксплуатации  
(должность)

Березин А.Н.

(фамилия, инициалы)

инженер эксплуатации  
(должность)

Кармановский А.В.

(фамилия, инициалы)

председатель совета МКД  
(должность)

Жвирбля О.К.

(фамилия, инициалы)

06.04.2021

"06" 04 20 г.