

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

" 14 " 03 2025 г.

Адрес: Московская обл., Раменский р-н, г. Раменское, ул. Высоковольтная д.20
(полный адрес многоквартирного дома)

по состоянию:

весенний осмотр на " 14 " 03 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):

Собственников 13 + 60

(должность)

Средякова Ирина Алексеевна

(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 монолитные

Вид и тип фундамента плитный железобетонный

Вид и тип кровли плоская, из рулонных материалов

Число этажей 10-17

Количество подъездов 3

Количество квартир 190

Количество лифтов 6 шт.

Общая площадь дома 14 309,2 кв. м.

Общая площадь жилых помещений 9 074,4 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 9

Общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества 818,5 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	1050	Рулонная	Удовл			
	свесы	пог. м	X					
	желоба	пог. м	X					
	защитные ограждения	пог. м	443,4	Металлопрофильная труба	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.	9	Оцинкованная сталь	Удовл			
	наружный водосток	пог. м	X					
водоотводящие лотки и отводы от здания	пог. м	X						
Наружные конструкции и оборудование								
2	Фундаменты							
	цоколь	кв. м	96,3	Штукатурка по синтетической сетке	Удовл			
	отмостка	кв. м	192,6	Тротуарная	Удовл			

			плитка				
приямки	шт.	X					
крыльца	шт.	3	Тротуарная плитка				
Наружные стены	кв.м	7426,3	Монолит- ный ж/б, кирпич	Удовл			
Колонны и столбы	шт.	X					
Фасад	кв. м	9116,5	Утепление жесткими теплоизоляц ионными плитами (30мм- лоджии и 150мм- наружные стены) с защитным слоем из штукатурки	Удовл			
архитектурная отделка	кв. м	9116,5	Окраска по штукатурке	Удовл			
плиты балконов и лоджий	шт.	41	Монолит ж/б, плитка м2	Удовл			
ограждение балконов и лоджий	пог. м	978	Монолит ж/б	Удовл			
подъездные козырьки	шт.	3					
межпанельные швы	пог. м	X					
пожарные лестницы	пог. м	3					
эркеры	кв. м	X					
Проемы							
дверные заполнения	шт.	148	Сталь, дерево	Удовл			
оконные заполнения	шт.	347	ПВХ	Удовл			
подвальные окна	шт.	X					
таблички (адресные, подъездные, классы энергоэффективности)	шт.	6	ПВХ	Удовл			
3	Внутренние конструкции и оборудование						

	Перекрытия							
	междуэтажные	кв. м	28362	Монолит ж/б	Удовл			
	подвальные	кв. м	989	Монолит ж/б	Удовл			
	чердачные	кв. м	X					
	Внутренние стены	кв. м	17423,5	Мон. ж/б с блоками кирпич	Удовл			
	Балки (ригели) перекрытий и покрытий							
	Лестницы	кв. м	461	ж/б	Удовл			
	Тамбурные двери	шт.	6	сталь	Удовл			
	Остекление в МОП	кв. м	84	Стекло	Удовл			
	Мусоропроводы	шт.	3	Метал. т/провод	Не использует ся			
	загрузочные клапаны мусоропроводов	шт.	38	сталь	Не использует ся			
	Внутренний водосток	пог. м	344,8	ПВХ / чугун	Удовл			
	Почтовые ящики	шт.	190		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					
	Центральное отопление							
6	отопительные приборы МОП	шт.	264	RCR-20, сталь.	Удовл			
	горизонтальные т/провода	пог. м	8562,7	сталь	Удовл			
	вертикальные т/провода	пог. м	5359	сталь	Удовл			
	задвижки	шт.	6	сталь	Удовл			
	прочая запорная арматура	шт.	3006	Сталь, латунь	Удовл			
	тепловые пункты	шт.	1	ИТП	Удовл			
	теплоизоляция т/проводов	пог. м	1384	Энергофлекс	Удовл			
	ОДПУ	шт.	1	ТеРосс	Удовл			
	Горячее водоснабжение							
7	горизонтальные т/провода	пог. м	3228	сталь	Удовл			
	вертикальные т/провода	пог. м	2157	сталь	Удовл			
	задвижки	шт.	15	сталь	Удовл			
	прочая запорная арматура	шт.	114	сталь, латунь	Удовл Выявлены дефекты – 13 шт	13	13	
	ОДПУ	шт.	1	ТеРосс	Удовл			
	Холодное водоснабжение							
8	горизонтальные т/провода	пог. м	3832	сталь	Удовл			
	вертикальные т/провода	пог. м	2570	сталь	Удовл			
	задвижки	шт.	17	сталь	Удовл Выявлены дефекты – 1 шт	1	1	

	прочая запорная арматура	шт.	112	сталь, латунь	Удовл Выявлены дефекты – 12 шт	12	12	
	ОДПУ	шт.	1	ТеРосс	Удовл Требуется поверка 1 шт.	1	1	
Система водоотведения (канализация)								
9	горизонтальные т/провода	пог. м	1048	ПВХ / чугун	Удовл			
	вертикальные т/провода	пог. м	1320	ПВХ	Удовл			
	ливневая канализация	пог. м	306	ПВХ / чугун	Удовл			
Электрооборудование								
10	вводное распределительное устройство (ИТП)	шт.	3	Напольные вводные панели с АВР	удовлетв.			
	щит распределительный этажный	шт.	45	Металлич. Универс. Распред. Этажный Модуль	удовлетв.			
	светильники	шт.	1446	ЛПО, ARS, Выход	удовлетв.			
	выключатели	шт.	X					
	розетки	шт.	X					
	общедомовые приборы учета	шт.	5		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	Август 2025г.		1 раз в год

4	Промывка и гидравлические испытания системы отопления	Июль 2025г.		1 раз в год
5	Периодические освидетельствования лифтового оборудования	Ноябрь 2025г.		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	Система АСКУЭ	в соответствии с договором на обслуживание	Состояние удовлетворительно	в соответствии с договором на обслуживание
12	Система Видеонаблюдения	в соответствии с договором на обслуживание	Состояние удовлетворительно.	в соответствии с договором на обслуживание

Приложения к акту:

- а) маршрутные листы осмотра конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем многоквартирного дома;
- б) результаты инструментального контроля (в случае применения);
- в) результаты лабораторных испытаний (в случае проведения);
- г) результаты исследований;
- д) заключения экспертов проектно-изыскательских и специализированных организаций;
- е) фотоматериалы;
- ж) др.

Члены комиссии:

главный инженер

(должность)

подпись

Суслин С.И.

(фамилия, инициалы)

начальник участка отдела эксплуатации

(должность)

подпись

Галыгин Д.А.

(фамилия, инициалы)

инженер по эксплуатации

(должность)

подпись

Абрамова О.П.

(фамилия, инициалы)

подпись 137кв

(должность)

подпись

подпись

(фамилия, инициалы)

"14" 03 2025 г.