

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

" 14 " 03 2024г.

Адрес: Московская обл., Раменский р-н, г. Раменское, ул. Коммунистическая, д. 40/2
(полный адрес многоквартирного дома)

по состоянию:

весенний осмотр на " 14 " 03 2024 года
осенний осмотр на " " 2024 года

Комиссия в составе:

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

| | |
|--|--|
| <u>главный инженер</u> (должность) | <u>Макаров И.С.</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:

| | |
|--------------------|----------------------------|
| <u>(должность)</u> | <u>(фамилия, инициалы)</u> |
| <u>(должность)</u> | <u>(фамилия, инициалы)</u> |
| <u>(должность)</u> | <u>(фамилия, инициалы)</u> |

представителей Совета многоквартирного дома (собственников дома):

| | |
|---|---|
| <u>Председатель Совета МКД кв. 107</u> (должность) | <u>Варганов А.В.</u> (фамилия, инициалы) |
| <u>(должность)</u> | <u>(фамилия, инициалы)</u> |

произвела осмотр общего имущества многоквартирного дома и установила:

1. Технические характеристики многоквартирного дома

| | | |
|--|--|--------|
| Год ввода дома в эксплуатацию: | <u>2009</u> | |
| Срок службы здания | | |
| Материал стен | <u>МОНОЛИТНЫЕ</u> | |
| Вид и тип фундамента | <u>ленточный</u> | |
| Вид и тип кровли | <u>плоская, из рулонных материалов</u> | |
| Число этажей | <u>17</u> | |
| Количество подъездов | <u>3</u> | |
| Количество квартир | <u>217</u> | |
| Количество лифтов | <u>6</u> | шт. |
| Общая площадь дома | <u>17 223,40</u> | кв. м. |
| Общая площадь жилых помещений | <u>12 098,8</u> | кв. м. |
| Наличие подвала (технического подвала/технического подполья) | <u>есть</u> | |
| Наличие технического этажа (между этажами) | <u>нет</u> | |
| Наличие мансарды | <u>нет</u> | |
| Наличие чердака (технического чердака) | <u>нет</u> | |
| Наличие цокольного этажа | <u>нет</u> | |
| Общий физический износ многоквартирного дома | | % |
| Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества | <u>5</u> | |
| Общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества | <u>604,1</u> | кв. м. |
| Принадлежность к памятнику архитектуры | <u>нет</u> | |

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 | 980,2 | Рулонное | Удовлетв. | | | |
| | свесы | пог. м | X | | | | | |
| | желоба | пог. м | X | | | | | |
| | защитные ограждения | пог. м | 164,2 | 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. | 12 | Оголовок стальной | Удовлетв. | | | |
| | наружный водосток | пог. м | 6 | Труба ПВХ | Удовлетв. | | | |
| водоотводящие лотки и отводы от здания | пог. м | X | | | | | | |
| 2 | Наружные конструкции и оборудование | | | | | | | |
| | Фундаменты | | | | | | | |
| | цоколь | м/п | X | | удовл | | | |
| | отмостка | кв. м | 164,2 | Брусчатка | Удовлетв. | | | |
| | приямки | шт. | 2 | ж/б | Удовлетв. | | | |
| | крыльца | шт. | 6 | ж/б монолит | Удовлетв. | | | |
| Наружные стены | кв. м | 8866,8 | Ж/б монолит | Удовлетв. | | | | |

*Удовлетв. ремонт
г. Москва*

| | | | | | | | |
|---|----------------|---------|----------------------------|---|---------|----|--|
| | | | с блоками | Деформ шов | | | |
| Колонны и столбы | | X | | | | | |
| Фасад | кв. м | 8866,8 | Ж/б монолит с блоками | Удовлетв. Частич. Ремонт кв 134 | | | |
| архитектурная отделка | кв. м | X | | | | | |
| плиты балконов и лоджий | шт. | 368 | Ж/б монолит | Удовлетв. | | | |
| ограждение балконов и лоджий | пог. м м/кв | 1288 | Металл. Конст. кладка | Укрепление огр. конструкций, п №2 этаж 15 | | | |
| подъездные козырьки | шт. | 6 | Ж/б монолит | Удовлетв. | | | |
| межпанельные швы | пог. м | X | | | | | |
| пожарные лестницы | пог. м | | Ж/б монолит | Удовлетв. | | | |
| эркеры | кв. м | X | | | | | |
| Проемы | | | | | | | |
| дверные заполнения | шт. | 11 | Алюм. | Удовлетв. | ревизия | 11 | |
| оконные заполнения | шт. | 612 | Пластик | Удовлетв.. | | | |
| подвальные окна | шт. | X | | | | | |
| таблички (адресные, подъездные, классы энергоэффективности) | шт. | 5 | Сталь | Удовлетв. | | | |
| Перекрытия | | | | | | | |
| междуэтажные | кв. м | 15683,2 | Ж/б монолит | Удовлетв. | | | |
| подвальные | кв. м | 980,2 | Ж/б монолит | Удовлетв. | | | |
| чердачные | кв. м | X | | | | | |
| Внутренние стены | кв. м | 18862 | Ж/б монолит, кирпич, блоки | Удовлетв. | | | |
| Балки (ригели) перекрытий и покрытий | | X | | | | | |
| Лестницы | кв. м | 3225 | Ж/б монолит | Удовлетв. | | | |
| Тамбурные двери | шт. | 96 | ПВХ | Удовлетв. | ревизия | 96 | |
| Остекление в местах общего пользования | кв. м | 437,4 | Стекло, СПК | Удовлетв. | | | |
| Мусоропроводы | шт. | 3 | Сталь | Удовлетв. | | | |
| загрузочные клапаны мусоропроводов | шт. | 48 | Сталь | Удовлетв. | | | |

| | | | | | | | | |
|-----------------------------|--|--------|--------|-------------|-----------|--------|---|--|
| | Внутренний водосток | пог. м | 183 | ПВХ | Удовлетв. | | | |
| | Почтовые ящики | шт. | 217 | Сталь | Удовлетв. | | | |
| 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. | | | | | | | |
| дополнительное оборудование | комп. | X | | | | | | |
| 6 | Центральное отопление | | | | | | | |
| | отопительные приборы мест общего пользования | шт. | 103 | Конвектор | Удовлетв. | | | |
| | горизонтальные т/провода | пог. м | 268 | Сталь | Удовлетв. | | | |
| | вертикальные т/провода | пог. м | 2262 | Сталь | Удовлетв. | | | |
| | задвижки | шт. | 3 | Сталь | Удовлетв. | | | |
| | прочая запорная арматура | шт. | 165 | Латунь | Удовлетв. | замена | 3 | |
| | тепловые пункты (тепловой узел) | шт. | 1 | | Удовлетв. | | | |
| | теплоизоляция т/проводов | пог. м | 268 | Энергофлекс | Удовлетв. | | | |
| ОДПУ | шт. | 1 | ТеРосс | Удовлетв. | | | | |
| 7 | Горячее водоснабжение | | | | | | | |
| | горизонтальные т/провода | пог. м | 268 | Сталь | Удовлетв. | | | |
| | вертикальные т/провода | пог. м | 1508 | сталь | Удовлетв. | | | |

| | | | | | | | | |
|--|--|--------|-----|--|------------------------|--------|---|--|
| | задвижки | шт. | 3 | Сталь | Удовлетв. | замена | 2 | |
| | прочая запорная арматура | шт. | 96 | Латунь | Удовлетв. | замена | 6 | |
| | ОДПУ | шт. | 1 | ТеРосс. | Удовлетв. | | | |
| Холодное водоснабжение | | | | | | | | |
| 8 | горизонтальные т/провода | пог. м | 95 | Сталь | Удовлетв. | | | |
| | вертикальные т/провода | пог. м | 780 | Сталь | Удовлетв. | | | |
| | задвижки | шт. | 3 | Сталь | Удовлетв. | | | |
| | прочая запорная арматура | шт. | 60 | Латунь | Удовлетв. | замена | 4 | |
| | ОДПУ | шт. | 1 | ТеРосс | Удовлетв. | | | |
| Система водоотведения (канализация) | | | | | | | | |
| 9 | горизонтальные т/провода | пог. м | 27 | ПВХ | Удовлетв. | | | |
| | вертикальные т/провода | пог. м | 684 | ПВХ | Удовлетв. Герметиз. | | | |
| | ливневая канализация | пог. м | 192 | ПВХ | Удовлетв. | | | |
| Электрооборудование | | | | | | | | |
| | вводное распределительное устройство (ВРУ) | шт. | 1 | Напольные вводные панели с АВР | Удовлетв | | | |
| | щит распределительный этажный | шт. | 51 | Устройство этажное распределительное модульное | Удовлетв | | | |
| | светильники | шт. | 644 | Потолочный с люминисц. лампой | Удовлетв. | | | |
| | выключатели | шт. | 20 | Накладной | Удовлетв. | | | |
| | розетки | шт. | 10 | Накладная | Удовлетв. | | | |
| | общедомовые приборы учета | шт. | 4 | 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 | X | | |

| | | | | |
|----|--|--|-----------------------------|--|
| | оборудования | | | |
| 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 | февраль | | 1 раз в год |
| 6 | Диагностическая экспертиза лифтового оборудования | X | | |
| 7 | Проведение строительно-технической экспертизы | X | | |
| 8 | Техническое обслуживание АСКУЭ | в соответствии с договором на обслуживание | Состояние удовлетворительно | В соответствии с договором |
| 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 |
| 13 | Техническое обслуживание системы Видеонаблюдения | В соответствии с приложением к договору | Состояние удовлетворительно | в соответствии с договором на обслуживание |
| 14 | Техническое обслуживание СКУД (шлагбаум/калитка) | в соответствии с договором на обслуживание | Состояние удовлетворительно | в соответствии с договором на обслуживание |

Члены комиссии:

главный инженер
(должность)

Макаров И.С.
(фамилия, инициалы)

начальник участка
(должность)

Березин А.Н.
(фамилия, инициалы)

инженер эксплуатации
(должность)

Безродных А.Ю.
(фамилия, инициалы)

Председатель Совета МКД кв. 107

Варганов А.В.

"14" 03 2024 г.