

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

" 17 " 08 2025 г.

Адрес: Московская обл., Раменский р-н, г. Раменское, ул. Красноармейская, 27а  
(полный адрес многоквартирного дома)

по состоянию:

весенний осмотр на 17.08 2025 года  
осенний осмотр на \_\_\_\_\_ 2025 года

Комиссия в составе:

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

|                   |                     |
|-------------------|---------------------|
| главный инженер   | Суслин С.И.         |
| (должность)       | (фамилия, инициалы) |
| начальник участка | Березин А.Н.        |
| (должность)       | (фамилия, инициалы) |

Представителей организации – исполнителя коммунальных услуг:

|             |                     |
|-------------|---------------------|
| _____       | _____               |
| (должность) | (фамилия, инициалы) |
| _____       | _____               |
| (должность) | (фамилия, инициалы) |
| _____       | _____               |
| (должность) | (фамилия, инициалы) |

представителей Совета многоквартирного дома (собственников дома):

|                 |                     |
|-----------------|---------------------|
| старший по дому | С.И.Князьков        |
| (должность)     | (фамилия, инициалы) |
| _____           | _____               |
| (должность)     | (фамилия, инициалы) |

произвела осмотр общего имущества многоквартирного дома и установила:

1. Технические характеристики многоквартирного дома

Год ввода дома в эксплуатацию: 1993

Срок службы здания \_\_\_\_\_

Материал стен керамзито – бетонные панели

Вид и тип фундамента железобетонный

Вид и тип кровли плоская, из рулонных материалов

Число этажей 14

Количество подъездов 1

Количество квартир 97

Количество лифтов 2 шт.

Общая площадь дома 5 814,2 кв. м.

Общая площадь жилых помещений 4 719,0 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 \_\_\_\_\_

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

Принадлежность к памятнику архитектуры нет

2. Результаты осмотра

| N<br>п/п | Элементы                                                   | Единица измерения | Количество | Описание<br>элементов<br>(материал,<br>конструкц<br>ия или<br>система,<br>отделка и<br>прочее) | Весенний осмотр                                                  |                             |                                                               | Осенний<br>осмотр                                              |
|----------|------------------------------------------------------------|-------------------|------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|-----------------------------|---------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|
|          |                                                            |                   |            |                                                                                                | Техническое<br>состояние<br>элементов<br>(выявленные<br>дефекты) | Объем<br>ремонтных<br>работ | Включено в<br>план<br>подготовки к<br>отопительному<br>сезону | Выполнение<br>плана<br>подготовки к<br>отопительному<br>сезону |
| 1        | 2                                                          | 3                 | 4          | 5                                                                                              | 6                                                                | 7                           | 8                                                             | 9                                                              |
| 1        | Выше отметки чердачного перекрытия                         |                   |            |                                                                                                |                                                                  |                             |                                                               |                                                                |
|          | <b>Кровля</b>                                              |                   |            |                                                                                                |                                                                  |                             |                                                               |                                                                |
|          | кровельное покрытие                                        | кв. м             | 560        | Рулонная                                                                                       | Удовл                                                            |                             |                                                               |                                                                |
|          | свесы                                                      | пог. м            | X          |                                                                                                |                                                                  |                             |                                                               |                                                                |
|          | желоба                                                     | пог. м            | X          |                                                                                                |                                                                  |                             |                                                               |                                                                |
|          | защитные ограждения                                        | пог. м            | 102        | 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<br>вентканалов и<br>дымоходов от осадков | шт.               | 2          | оголовок                                                                                       | Удовл                                                            |                             |                                                               |                                                                |
|          | наружный водосток                                          | пог. м            | X          |                                                                                                |                                                                  |                             |                                                               |                                                                |
|          | водоотводящие лотки и<br>отводы от здания                  | пог. м            | X          |                                                                                                |                                                                  |                             |                                                               |                                                                |
| 2        | Наружные конструкции и оборудование                        |                   |            |                                                                                                |                                                                  |                             |                                                               |                                                                |
|          | <b>Фундаменты</b>                                          |                   |            |                                                                                                |                                                                  |                             |                                                               |                                                                |
|          | Цоколь                                                     | кв. м             | 153        | ж/б панели                                                                                     | Удовл                                                            | Ремонт и<br>окраска         | 153                                                           |                                                                |
|          | отмостка                                                   | кв. м             | 102        | бетон                                                                                          | Удовл                                                            |                             |                                                               |                                                                |
|          | приямки                                                    | шт.               | 2          | бетон                                                                                          | Удовл.                                                           | ремонт                      | 2шт                                                           |                                                                |
|          | Крыльца                                                    | шт.               | 1          | бетон                                                                                          | Удовл.                                                           |                             |                                                               |                                                                |
|          | Наружные стены                                             | кв.м              | 4590       | ж/б панели                                                                                     | Удовл                                                            |                             |                                                               |                                                                |
|          | Колонны и столбы                                           | шт.               | 2          | сталь                                                                                          | Удовл                                                            |                             |                                                               |                                                                |
|          | Фасад                                                      | кв. м             | 4590       | ж/б панели                                                                                     | Удовл                                                            |                             |                                                               |                                                                |
|          | архитектурная отделка                                      | кв. м             | X          |                                                                                                |                                                                  |                             |                                                               |                                                                |

|   |                                                             |        |       |                             |                            |                            |                  |  |
|---|-------------------------------------------------------------|--------|-------|-----------------------------|----------------------------|----------------------------|------------------|--|
|   | плиты балконов и лоджий                                     | шт.    | 112   | ж/б плита                   | Удовл.                     |                            |                  |  |
|   | ограждение балконов и лоджий                                | кв.м   | 672   | ж/б панели                  | Удовл.                     |                            |                  |  |
|   | подъездные козырьки                                         | шт.    | 1     | ж/б плита                   | Удовл.                     |                            |                  |  |
|   | межпанельные швы                                            | пог. м | X     |                             | Удовл.                     |                            |                  |  |
|   | пожарные лестницы                                           | пог. м | X     |                             |                            |                            |                  |  |
|   | эркеры                                                      | кв. м  | X     |                             |                            |                            |                  |  |
|   | Проемы                                                      |        |       |                             |                            |                            |                  |  |
|   | дверные заполнения                                          | шт.    | 55    | Сталь, дер.                 | Неудовл.                   | Установк<br>а дверей       | 11               |  |
|   | оконные заполнения                                          | шт.    | 13    | дерево                      | Удовл.                     |                            |                  |  |
|   | подвальные окна                                             | шт.    | X     |                             |                            |                            |                  |  |
|   | таблички (адресные, подъездные, классы энергоэффективности) | шт.    | 2     | сталь                       | Удовл.                     |                            |                  |  |
| 3 | Внутренние конструкции и оборудование                       |        |       |                             |                            |                            |                  |  |
|   | Перекрытия                                                  |        |       |                             |                            |                            |                  |  |
|   | междуэтажные                                                | кв. м  | 8960  | ж/б плита                   | Удовл                      |                            |                  |  |
|   | подвальные                                                  | кв. м  | 560   | ж/б плита                   | Удовл.                     |                            |                  |  |
|   | чердачные                                                   | кв. м  | X     |                             |                            |                            |                  |  |
|   | Внутренние стены                                            | кв. м  | 2 814 | ж/б панель, блоками, кирпич | Удовл                      | косм.ре<br>монт<br>12,13эт | 70<br>Пож.дестн. |  |
|   | Балки (ригели) перекрытий и покрытий                        |        |       |                             |                            |                            |                  |  |
|   | Лестницы                                                    | кв. м  | 108   | ж/б                         | Удовл                      |                            |                  |  |
|   | Тамбурные двери                                             | шт.    | 52    | дерево                      | Удовл<br>Текущий<br>ремонт |                            |                  |  |
|   | Остекление в МОП                                            | кв. м  | 27,3  | Стекло, дерево              | Удовл                      |                            |                  |  |
|   | Мусоропроводы                                               | шт.    | 1     | бетон                       | Удовл                      |                            |                  |  |
|   | загрузочные клапаны мусоропроводов                          | шт.    | 13    | сталь                       | Неудовл.                   |                            |                  |  |
|   | Внутренний водосток                                         | пог. м | 94    | сталь                       | Удовл                      |                            |                  |  |
|   | Почтовые ящики                                              | шт.    | 97    |                             | Удовл                      |                            |                  |  |
| 4 | Печи, очаги                                                 |        |       |                             |                            |                            |                  |  |
|   | Печи                                                        | шт.    | X     |                             |                            |                            |                  |  |

|   |                                 |        |     |             |       |                                        |                                        |  |
|---|---------------------------------|--------|-----|-------------|-------|----------------------------------------|----------------------------------------|--|
|   | Кухонные очаги                  | шт.    | X   |             |       |                                        |                                        |  |
| 5 | Противорадиационное убежище     |        |     |             |       |                                        |                                        |  |
|   | система управления вентилиацией | 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 | Центральное отопление           |        |     |             |       |                                        |                                        |  |
|   | отопительные приборы МОП        | шт.    | 28  | конвектор   | Удовл |                                        |                                        |  |
|   | горизонтальные т/провода        | пог. м | 168 | сталь       | Удовл | Прочистка/промывка грязевиков/фильтров | Прочистка/промывка грязевиков/фильтров |  |
|   | вертикальные т/провода          | пог. м | 924 | сталь       | Удовл |                                        |                                        |  |
|   | задвижки                        | шт.    | 4   | сталь       | Удовл |                                        |                                        |  |
|   | прочая запорная арматура        | шт.    | 76  | латунь      | Удовл |                                        |                                        |  |
|   | тепловые пункты                 | шт.    | X   | отсутствует |       |                                        |                                        |  |
|   | теплоизоляция т/проводов        | пог. м | 168 | K-FLEX      | Удовл |                                        |                                        |  |
| 7 | Горячее водоснабжение           |        |     |             |       |                                        |                                        |  |
|   | горизонтальные т/провода        | пог. м | 80  | сталь       | Удовл | Прочистка/промывка грязевиков/фильтров | Прочистка/промывка грязевиков/фильтров |  |
|   | вертикальные т/провода          | пог. м | 462 | сталь       | Удовл |                                        |                                        |  |
|   | задвижки                        | шт.    | 4   | сталь       | Удовл |                                        |                                        |  |

|   |                                            |        |      |                                            |       |                                        |                                        |  |
|---|--------------------------------------------|--------|------|--------------------------------------------|-------|----------------------------------------|----------------------------------------|--|
|   | прочая запорная арматура                   | шт.    | 62   | латунь                                     | Удовл |                                        |                                        |  |
|   | ОДПУ                                       | шт.    | X    | отсутствует                                |       |                                        |                                        |  |
| 8 | Холодное водоснабжение                     |        |      |                                            |       |                                        |                                        |  |
|   | горизонтальные т/проводы                   | пог. м | 40   | сталь                                      | Удовл | Прочистка/промывка грязевиков/фильтров | Прочистка/промывка грязевиков/фильтров |  |
|   | вертикальные т/проводы                     | пог. м | 336  | сталь                                      | Удовл |                                        |                                        |  |
|   | задвижки                                   | шт.    | 4    | сталь                                      | Удовл |                                        |                                        |  |
|   | прочая запорная арматура                   | шт.    | 1870 | латунь                                     | Удовл |                                        |                                        |  |
|   | ОДПУ                                       | шт.    | X    | отсутствует                                |       |                                        |                                        |  |
| 9 | Система водоотведения (канализация)        |        |      |                                            |       |                                        |                                        |  |
|   | горизонтальные т/проводы                   | пог. м | 40   | чугун                                      | Удовл |                                        |                                        |  |
|   | вертикальные т/проводы                     | пог. м | 294  | чугун                                      | Удовл |                                        |                                        |  |
|   | ливневая канализация                       | пог. м | 94   | сталь                                      | Удовл |                                        |                                        |  |
|   | Электрооборудование                        |        |      |                                            |       |                                        |                                        |  |
|   | вводное распределительное устройство (ВРУ) | шт.    | 1    | Напольные вводные                          | Удовл |                                        |                                        |  |
|   | щит распределительный этажный              | шт.    | 28   | Металлич. Универс. Распред. Этажный Модуль | Удовл |                                        |                                        |  |
|   | светильники                                | шт.    | 126  | Потолочный с люм.лампой                    | Удовл |                                        |                                        |  |
|   | выключатели                                | шт.    | 14   | скр.устан.                                 | Удовл |                                        |                                        |  |
|   | розетки                                    | шт.    | X    |                                            |       |                                        |                                        |  |
|   | общедомовые приборы учета                  | шт.    | 2    | Меркурии-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 | Периодичность проведения |
|-------|--------------------------|-----------------|---------------------------|--------------------------|
|-------|--------------------------|-----------------|---------------------------|--------------------------|

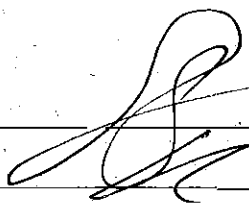
|    |                                                                  |               |                                    |             |
|----|------------------------------------------------------------------|---------------|------------------------------------|-------------|
| 1  | Техническое обслуживание внутридомовых газовых сетей             |               |                                    |             |
| 2  | Техническое обслуживание внутриквартирного газового оборудования |               |                                    |             |
| 3  | Осмотр (проверка) дымоходов и вентканалов                        | Август 2025г. | исправно                           | 1 раз в год |
| 4  | Промывка и гидравлические испытания системы отопления            | Июнь 2025г.   | исправно                           | 1 раз в год |
| 5  | Периодические освидетельствования лифтового оборудования         | Январь 2025г. |                                    | 1 раз в год |
| 6  | Диагностическая экспертиза лифтового оборудования                |               |                                    |             |
| 7  | Система автоматической пожарной сигнализации                     | ----          | Как система отсутствует/неисправна | ----        |
| 8  | Система оповещения и управления эвакуацией                       | ----          | Как система отсутствует/неисправна | ----        |
| 9  | Система внутреннего противопожарного водопровода                 | ----          | В рабочем состоянии                | 1 раз в год |
| 10 | Система противодымной вентиляции                                 | ----          | Как система отсутствует/неисправна | ----        |
| 8  | Проведение строительно-технической экспертизы                    |               |                                    |             |

Члены комиссии:

главный инженер  
(должность)

начальник участка  
(должность)

старший по дому  
(должность)



Суслин С.И.  
(фамилия, инициалы)

Березин А.Н.  
(фамилия, инициалы)

С.И.Князьков  
(фамилия, инициалы)

"17" 03 2025 г.