

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

" 05 " 04 2024 г.

Адрес: Московская обл., Раменский р-н, г. Раменское, ул. Лучистая д. 1
(полный адрес многоквартирного дома)

по состоянию:
весенний осмотр на " 05 " 04 2024 года
осенний осмотр на " " 20 года

Комиссия в составе:

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

главный инженер Макаров И.С.
(должность) (фамилия, инициалы)

начальника участка отдела эксплуатации Галыгин Д.А.
(должность) (фамилия, инициалы)

инженер по эксплуатации Абрамова О.П.
(должность) (фамилия, инициалы)

Представителей организации – исполнителя коммунальных услуг:

(должность) (фамилия, инициалы)

(должность) (фамилия, инициалы)

(должность) (фамилия, инициалы)

представителей Совета многоквартирного дома (собственников дома):

председатель Совета дома кв. 25 Лавренко С.А.
(должность) (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	монолитный ж/б, пеноблок, облицовочный кирпич	
Вид и тип фундамента	ленточный, железобетонный	
Вид и тип кровли	плоская, из рулонных материалов	
Число этажей	14,16,19	
Количество подъездов	3	
Количество квартир	193	
Количество лифтов	6	шт.
Общая площадь дома	13 421,1	кв. м.
Общая площадь жилых помещений	9 591,5	кв. м.
Наличие подвала (технического подвала/технического подполья)	есть	
Наличие технического этажа (между этажами)	нет	
Наличие мансарды	нет	
Наличие чердака (технического чердака)	нет	
Наличие покоевого этажа	нет	
Общий физический износ многоквартирного дома		%
Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	0	
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
Выше отметки чердачного перекрытия								
Кровля								
	кровельное покрытие	кв. м	1200	Рулонная	удовл ; 1) Требуется локальный Ремонт кровли лоджий – 1 место над квартирой 115	1	1	
	снесы	пог. м	X					
	желоба	пог. м	X					
	защитные ограждения	пог. м	100	парапет	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.	6	оголовок	Удовл			
	наружный водосток	пог. м	X					
	водоотводящие лотки и отводы от здания	пог. м	0		Удовл. Требуется ремонт и разуклонка лотков-3шт у п.1,2,3			
Наружные конструкции и оборудование								
Фундаменты								
	цоколь	кв. м	400	Гранитная	Удовл			

				штукатурка	требуется промазка межштукатурочных швов	10 пог.м.		
отмостка		кв. м	200	брусчатка	Удовл Требуется частичное восстановление примыканий отмостки к зданию			
приямки		шт.	6	бетон	Удовл Требуется штукатурка окраска и восстановление плиточного покрытия приямков	6		
крыльца		шт.; кв.м	6	Бетон	Удовл; 1.Требуется частичная замена плиточного покрытия крылец - 2м2 2.Требуется окраска ограждений 1,2,3подъездов -63 пог.м	2 63		
Наружные стены		шт.	8300	ж/б, кирпич	Удовл.			
Колонны и столбы		шт.	X					
Фасад		кв. м	8300	Облицовочный кирпич	Удовл. Требуется Частичное утепление фасада с восстановлением герметизации межэтажного шва - 12 пог.м.	12	12	
архитектурная отделка		кв. м	X					
плиты балконов и лоджий		шт.	41	Монолит ж/б	Удовл			
ограждение балконов и лоджий		пог. м	246	Кирпич	Удовл			
подъездные козырьки		шт.	6		Удовл.;			
межпанельные швы		пог. м	X					

пожарные лестницы	пог. м	X					
эркеры	кв. м	X					
Проемы							
дверные заполнения	шт.	82	Сталь, дерево	Удовл. Требуется частичная окраска противопожар ных дверей по периметру фасада дома			
оконные заполнения	шт.	693	пластик	Удовл			
подвальные окна	шт.	6					
таблички (адресные, подъездные, классы энергоэффективности)	шт.	6	пластик	Удовл			

Внутренние конструкции и оборудование

Перекрытия							
междуэтажные	кв. м	18400	Монолит ж/б	Удовл			
подвальные	кв. м	720					
чердачные	кв. м	720					
Внутренние стены	кв. м	9100	Мон. ж/б с блоками кирпич	Удовл 1. Косметическ ий ремонт стен и потолков подъезд 1,2,3 этаж 1 тамбур, вестибюль, лифтовой холл - 433 кв.м. тамбур эвакуационн ого выхода, подъезд №2- 25кв.м. 2. Требуется ремонт дверных откосов в подвальном помещении, 3. Требуется ремонт стен и потолка машинного отделения п1,2,3- отслоение штукатурно- окрасочного слоя от залива,	458	458	

					косметический ремонт стен. Отслоение штукатурно-окрасочного слоя по периметру подвала на 20 см, ИТП и ВРУ на 60см от пола.				
Балки (ригели) перекрытий и покрытий									
Лестницы	кв. м	328	ж/б	Удовл					
Тамбурные двери	шт.	6	Сталь, дерево	Удовл.					
Остекление в МОП	кв. м	120	Стекло, поликарбонат	Удовл					
Мусоропроводы	шт.	3	Метал. т/провод	Не используется					
загрузочные клапаны мусоропроводов	шт.	41	сталь	Не используется					
Внутренний водосток	пог. м	246	НПВХ	Удовл					
Почтовые ящики	шт.	193		Удовл					

Печи, очаги

Печи	шт.	X							
Кухонные очаги	шт.	X							

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

отопительные приборы МОП	шт.	123	конвектор	Удовл			
горизонтальные т/провода	пог. м	5790	сталь	Удовл			
вертикальные т/провода	пог. м	492	сталь	Удовл требуется обход/осмот р с составление м акта			
завдвижки	шт.	12	сталь	Удовл			
прочая запорная арматура	шт.	805	латунь	Удовл требуется обход/осмот р с составление м акта			
тепловые пункты	шт.	1	ИТП	Удовл			
теплоизоляция т/проводов	пог. м	140	Энергофлекс	Удовл			
ОДПУ	шт.	1	ВИС.Т	Удовл Требуется поверка.	1 комплект	1 комп- лект	

Горячее водоснабжение

горизонтальные т/провода	пог. м	140	сталь	Удовл			
вертикальные т/провода	пог. м	492	сталь	Удовл требуется поквартирны й обход/осмот р с составление м акта			
завдвижки	шт.	12	сталь	Удовл			
прочая запорная арматура	шт.	193	латунь	Удовл требуется поквартирны й обход/осмот р с составление м акта			

ОДПУ	шт.	1	ZENNER-40	Удовл				
Холодное водоснабжение								
горизонтальные т/провода	пог. м	140	сталь	Удовл				
вертикальные т/провода	пог. м	492	сталь	Удовл требуется поквартирный обход/осмотр с составлением акта				
задвижки	шт.	12	сталь	Удовл				
прочая запорная арматура	шт.	193	латунь	Удовл. требуется поквартирный обход/осмотр с составлением акта				
ОДПУ	шт.	1	ТеРосс	Удовл				
Система водоотведения (канализация)								
горизонтальные т/провода	пог. м	140	ПВХ / чугун	Удовл. Требуется замена 74 пог.м. чугунного т/провода на ПВХ.				
вертикальные т/провода	пог. м	632	ПВХ	Удовл.				
ливневая канализация	пог. м	246	ПВХ / чугун	Удовл				
Электрооборудование								
вводное распределительное устройство (ВРУ)	шт.	2	Напольные вводные панели с АВР	Удовл				
щит распределительный этажный	шт.	49	Металлич. Универс. Распред. Этажный Модуль	Удовл				
светильники	шт.	678	Потолочный с люм. лампой	Удовл.				
выключатели	шт.	8	Откр. пров	Удовл.				
розетки	шт.	6	Откр. пров	Удовл.				
общедомовые приборы учета	шт.	4	Меркурий 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	
1	Техническое обслуживание внутридомовых газовых сетей	X		
2	Техническое обслуживание внутриквартирного газового оборудования	X		
3	Осмотр (проверка) дымоходов и вентканалов	Август 2024г.		
4	Промывка и гидравлические испытания системы отопления	Август 2024г.		
5	Периодические освидетельствования лифтового оборудования	Январь 2024г.		
6	Диагностическая экспертиза лифтового оборудования	X		
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

Члены комиссии:


главный инженер
(должность)

 Макаров И.С.
(фамилия, инициалы)

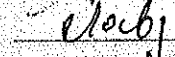
начальника участка отдела эксплуатации
(должность)

 Галыгин Д.А.
(фамилия, инициалы)

инженер по эксплуатации
(должность)

 Абрамова О.П.
(фамилия, инициалы)

председатель Совета дома кв. 25
(должность)

 Лавренко С.А.
(фамилия, инициалы)

"05" 04 2024 г.