

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

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

по состоянию:

весенний осмотр на "31" 03 20 22 г.

осенний осмотр на " " 20 22 г.

**Комиссия в составе:**

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

главный инженер  
(должность)

Макаров И. С.

(фамилия, инициалы)

инженер ПТО  
(должность)

Суслин С.И.

(фамилия, инициалы)

и.о. начальника участка отдела эксплуатации  
(должность)

Галыгин Д.А.

(фамилия, инициалы)

инженер по эксплуатации  
(должность)

Абрамова О.П.

(фамилия, инициалы)

представителей Совета многоквартирного дома (собственников дома):

и.о. председателя совета дома кв.       
(должность)

Пожарова И.В.

(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      ленточный, железобетонный

Вид и тип кровли      плоская, из рулонных материалов(мягкая)

Число этажей      22

Количество подъездов      2

Количество квартир      396

Количество лифтов      6 шт.

Общая площадь дома      27 082,90 кв. м.

Общая площадь жилых помещений      20 140,00 кв. м.

Наличие подвала (технического подвала/технического подполья)      есть

Наличие технического этажа (между этажами)      нет

Наличие мансарды      нет

Наличие чердака (технического чердака)      есть

Наличие цокольного 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

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	
<b>Выше отметки чердачного перекрытия</b>									
<b>1</b>	<b>Кровля</b>								
	кровельное покрытие (основная кровля 1355 кв.м., надстройка секции №1 без учета противопожарного пояса - 74,75 кв.м., надстройка секции №2 - 79,55 кв.м., 22,8 кв. м противопожарный пояс)	кв. м	1532,1	Рулонная	неудовл. Выявлены дефекты – 1)2 кв.м. (на основной кровле- места стыковки плит, места примыкания фановых труб, ливневых канализаций). Протечки с кровли на технический этаж-более 5 мест многочисленные повреждения кровельного материала в местах примыканий к вертикальным стенам. Разрушение межэтажного пояса являющегося основанием кровельного пирога. 2)Требуется устройство примыкания кровли козырьков спуска в подвал	2	2		
	Противопожарный пояс	кв.м.	22,8	Керамическая плитка	Выявлены дефекты: разрушение плиточного покрытия, трещины (п.1-10 кв.м., п.2-7 кв.м.)	17			
	свесы	пог. м	X						
	желоба	пог. м	X						
	защитные ограждения	пог. м	217,95	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 и дымоходов от осадков	шт.	2	оголовок	Удовл. Выявлено , требуется укрепление кирпичной кладки в местах прохода вентиляционных коробов (системы дымоудаления) на кровле	5пог.м	5пог.м		
наружный водосток	пог. м	X							

отводящие лотки и отводы от здания	пог. м	18						
<b>Наружные конструкции и оборудование</b>								
<b>Фундаменты</b>								
цоколь	кв. м	250	Гранитная плитка	Удовл.				
отмостка	кв. м	212,7	Асфальт	Удовл. Застой воды на отмостке- промерзание фундамента и протечки в подвальное помещение. Требуется устройство уклона отмостки в районе спуска в подвал подъезд №1 (схема в приложении)	6	6		
приямки	шт.	4	Монолитный ж.б.	Удовл.				
крыльца	шт.	5	Керамогранитная плитка	Удовл Удлинение ливневых труб возле основного и эвакуационного выходов (с 1го эт) подъезда №1	2шт.	2шт		
<b>Наружные стены</b>	кв.м.	9600	ж/б, кирпич	Удовл. Выявлены дефекты: 1. Требуется перекладка участка стены над дверными проемами переходных лоджий, из- за отсутствия перемычки в местах сопряжения стен с дверными блоками;  2. Требуется ремонт стен спуска в подвал 1,2 п	1. 37,8 м2  1,2п	1. 1,35м2 (12 мест к ремонту кирпичной кладки над дверьми тамбуров эвакуационно й лестницы п.1 - 6эт, 7эт, 8эт, 12эт. п. 2 - 22эт)		
<b>Колонны и столбы</b>	шт.	X						
<b>Фасад</b>	кв. м	9600	Облицовочный кирпич	Удовл Выявлены дефекты: требуется частичны ремонт кирпичной кладки фасада, также ремонт штукатурки межэтажного пояса	12 мест, 12 пог.м- пояс	12мест 12 пог.м-пояс		
архитектурная отделка	кв. м	X						
плиты балконов и лоджий (63 переходных лоджий+2 переходных лоджий на техническом этаже)	шт.	65	Монолит ж/б	Удовл				
ограждение балконов и лоджий	пог. м	336	Монолит ж/б, металл	Удовл				
подъездные козырьки	шт.	3		Удовл				
межпанельные швы	пог. м	X						
пожарные лестницы	пог. м	X						
эркеры	кв. м	X						
<b>Проемы</b>								

2

входные заполнения <i>Примечание:</i> входная группа-2шт, мусорокамеры-2шт, эвакуационные лестницы- 3шт, подвал-2шт, переходные балконы-12шт, переходные балконы техэтажа-4шт, выход на кровлю-2шт)	шт.	141	Дерево, металл	Удовл.			
оконные заполнения	шт.	106	пластик	Удовл Дефекты: образование зазоров в местах сопряжения стен с конструкциями оконных блоков в лестничных тамбурах. Требуется ремонт откосов окон в тамбурах эвакуационных лестниц подъезд 1,2 (этажи 2-22)	165 пог.м		
подвальные окна	шт.	14		Удовл			
таблички (адресные, подъездные, классы энергоэффективности)	шт.	4	Пластик 1 –адресная, 1 – класс энергоэф., 2 – подъездные	Удовл			

**Внутренние конструкции и оборудование**

<b>Перекрытия</b>							
междуэтажные	кв. м	30736,2	Монолит ж/б	Удовл.			
подвальные	кв. м	1397,1	Монолит ж/б	Удовл. Выявлено. Требуется частичная гидроизоляция подвала	44,7 пог.м	44,7 пог.м	
чердачные	кв. м	1098,1	Монолит ж/б	Удовл Выявлены дефекты: 1. Требуется окраска потолка на техэтаже из-за протечек кровли в местах прохода фановых труб и воронокливневой канализации;	2кв.м	2кв.м	
<b>Внутренние стены</b>	кв. м	11600	Мон. ж/б с блоками кирпич	Удовл Выявлены дефекты – 1. нарушения внутренней отделки (окрасочного и штукатурного покрытия) стен и потолков МКД (в т.ч. следы протечек)1-22эт. 2. Нанесение поэтажной нумерации 3. Ремонт консервной п.1	50 кв.м. 13,8 кв.м. (2 стены) 44шт 13,8м2	50 кв.м. 13,8 кв.м. (2 стены)	
<b>Балки (ригели) перекрытий и покрытий</b>							
Лестницы	кв. м	576	ж/б	Удовл			
Тамбурные двери	шт.	217 3	Дерево металл	Удовл.			
Остекление в МОП	кв. м	100	Стекло, поликарбонат	Удовл			
Мусоропроводы	шт.	2	Метал. т/провод	Не используется			
загрузочные клапаны мусоропроводов	шт.	44	сталь	Не используется			

3

	внутренний водосток	пог. м	264	НПВХ	Удовл			
	Почтовые ящики	шт.	396		Удовл			
4	<b>Печи, очаги</b>							
	Печи	шт.	X					
	Кухонные очаги	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.	X					
дополнительное оборудование	комп.	X						
6	<b>Центральное отопление</b>							
	отопительные приборы МОП	шт.	132	конвектор	Удовл			
	горизонтальные т/провода	пог. м	11880	сталь	Удовл			
	вертикальные т/провода	пог. м	528	сталь	Удовл.			
	задвижки	шт.	20	сталь	Удовл			
	прочая запорная арматура	шт.	1532	латунь	Удовл.			
	тепловые пункты	шт.	1	ИТП	Удовл			
	теплоизоляция т/проводов	пог. м	140	Энергофлекс	Удовл			
	ОДПУ	шт.	1	ВИС.Т	Удовл			
7	<b>Горячее водоснабжение</b>							
	горизонтальные т/провода	пог. м	280	сталь	Удовл			
	вертикальные т/провода	пог. м	1848	сталь	Удовл			
	задвижки	шт.	20	сталь	Удовл	1	1	
	прочая запорная арматура	шт.	472	латунь	Удовл	16	16	
	ОДПУ	шт.	1	МТК-N-50	Удовл			

**Холодное водоснабжение**

8	горизонтальные т/провода	пог. м	280	сталь	Удовл			
	вертикальные т/провода	пог. м	1848	сталь	Удовл			
	завдвижки	шт.	20	сталь	Удовл			
	прочая запорная арматура	шт.	604	латунь	Удовл.			
	ОДПУ	шт.	1	ТеРосс	Удовл			
ВНС	компл ект	1		требуется замена подшипников в насосном оборудовании				

**Система водоотведения (канализация)**

9	горизонтальные т/провода	пог. м	250	ПВХ / чугун	Удовл Рекомендовано увеличить диаметр труб канализации в подвале с 110 на 160мм	161 пог.м		
	вертикальные т/провода	пог. м	2098	ПВХ	Удовл			
	ливневая канализация	пог. м	264	ПВХ / чугун	Удовл			

**Электрооборудование**

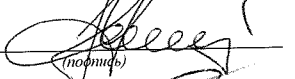
10	вводное распределительное устройство (ВРУ)	шт.	3	Напольные вводные панели с АВР	Удовл			
	щит распределительный этажный	шт.	88	Металлич. Универс. распред. Этаж.модуль	Удовл			
	светильники	шт.	660	Потолочный	Удовл Выявлены дефекты Требуется замена светильников и поврежденных (отсутствующих) рассеивателей светильников (п.1 эт22 №5, п.2 эт22 №2, п.2 эт 14 №6, п.2 эт 11 №4)	4	4	
	выключатели	шт.	20	Откр.пров.	Удовл			
	розетки	шт.	12	Откр.пров.	Удовл			
	общедомовые приборы учета	шт.	6	Меркурий 230-ART	Удовл			


**3. Иные мероприятия по оценке технического состояния и подготовке к сезонной эксплуатации, в том числе требующие привлечения специализированных организаций**

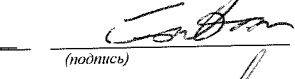
N п/п	Наименование мероприятия	Дата проведения	Выводы и принятые решения	Периодичность проведения
1	Техническое обслуживание внутридомовых газовых сетей	отсутствуют		
2	Техническое обслуживание внутриквартирного газового оборудования	отсутствуют		
3	Осмотр (проверка/) дымоходов и вентканалов	Август 2022г.		1 раз в год
4	Промывка и гидравлические испытания системы отопления	Июль 2022г.		1 раз в год

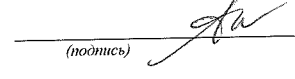
	Юридические освидетельствования лифтового оборудования	Январь 2022г.		1 раз в год
	Диагностическая экспертиза лифтового оборудования	X		
7	Система автоматической пожарной сигнализации	в соответствии с договором на обслуживание	Состояние удовлетворительно.	в соответствии с договором на обслуживание
8	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	Проведение строительно-технической экспертизы	X		
12	Система АСКУЭ	в соответствии с договором на обслуживание	Состояние удовлетворительно.	в соответствии с договором на обслуживание

Члены комиссии:

главный инженер  Макаров И.С. " " 20\_\_ г.  
(должность) (подпись) (фамилия, инициалы)

инженер ПТО  Суслин С.И. " " 20\_\_ г.  
(должность) (подпись) (фамилия, инициалы)

и.о. начальника участка  Галыгин Д.А. " " 20\_\_ г.  
(должность) (подпись) (фамилия, инициалы)

инженер по эксплуатации  Абрамова О.П. " " 20\_\_ г.  
(должность) (подпись) (фамилия, инициалы)

и.о. председателя совета дома кв. . . . . Пожарова И.В. " " 20\_\_ г.  
(должность) (подпись) (фамилия, инициалы)

"31" 03 2022 г.