

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

" 13 " 09 2021 г.

Адрес: Московская обл., Раменский р-н, г. Раменское, ул. Чугунова, д. 156
(полный адрес многоквартирного дома)

по состоянию:

весенний осмотр на " " 2021 года

осенний осмотр на " 10 " 09 2021 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>Платонов В.П.</u> (фамилия, инициалы) |
| <u>инженер эксплуатации</u> (должность) | <u>Кармановский А.В.</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>член совета МКД кв. № 12</u> (должность) | <u>Графов С.А.</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>2013</u> | |
| Срок службы здания | | |
| Материал стен | <u>монолитные</u> | |
| Вид и тип фундамента | <u>железобетонный</u> | |
| Вид и тип кровли | <u>плоская, из рулонных материалов</u> | |
| Число этажей | <u>17</u> | |
| Количество подъездов | <u>5</u> | |
| Количество квартир | <u>361</u> | |
| Количество лифтов | <u>11</u> | шт. |
| Общая площадь дома | <u>43 010,2</u> | кв. м. |
| Общая площадь жилых помещений | <u>20 028,27</u> | кв. м. |
| Наличие подвала (технического подвала/технического подполья) | <u>есть</u> | |
| Наличие технического этажа (между этажами) | <u>есть</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>168</u> | |
| Общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества | <u>10 505,01</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 | 10505 | рулонный | Удовл | 42 кв.м. | 42 кв.м. | |
| | свесы | пог. м | X | | | | | |
| | желоба | пог. м | X | | | | | |
| | защитные ограждения | пог. м | 886,5 | 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. | 25 | оголовок | Удовл | | | |
| | наружный водосток | пог. м | 43 | сталь | Удовл. | | | |
| водоотводящие лотки и отводы от здания | пог. м | | | | | | | |
| 2 | Наружные конструкции и оборудование | | | | | | | |
| | Фундаменты | | | | | | | |
| | цоколь | кв. м | 775 | Монолитный ж/б, декор. штукатурка | Удовл. ремонт | | | |
| | отмостка | кв. м | 300 | брусчатка | Удовл. | | | |
| | прямки | | | | | | | |
| крыльца | шт. | 5 | | Удовл. Частичный | | | | |

| | | | | | | | |
|---|--------|----------|---|--------------------------------------|--|--|--|
| | | | | ремонт плиточного покрытия | | | |
| Наружные стены | кв. м | 32505,14 | Монолитный ж/б, с блоками и кирпичом, утеплителем и штукатуркой | Удовл | | | |
| Колонны и столбы | | | | | | | |
| Фасад | кв. м | 32505,14 | Монолитный ж/б, с блоками и кирпичом, утеплителем и штукатуркой | Удовл. | | | |
| архитектурная отделка | кв. м | X | | | | | |
| плиты балконов и лоджий | шт. | 789 | ж/б монолит | Удовл | | | |
| ограждение балконов и лоджий | пог. м | 3945 | ж/б монолит, металл. конструкции | Удовл | | | |
| подъездные козырьки | шт. | 5 | ЖБ/монолит | Удовл | | | |
| межпанельные швы | пог. м | X | | | | | |
| пожарные лестницы | пог. м | | | | | | |
| эркеры | кв. м | | | | | | |
| Проемы | | | | | | | |
| дверные заполнения | шт. | 195 | Аллюминий, металл | Удовл. | | | |
| оконные заполнения | шт. | 1330 | пластик | Удовл | | | |
| подвальные окна | шт. | X | | | | | |
| таблички (адресные, подъездные, классы энергоэффективности) | шт. | 7 | сталь | Удовл | | | |
| Внутренние конструкции и оборудование | | | | | | | |
| Перекрытия | | | ж/б монолит | | | | |
| междуэтажные | кв. м | 88034,7 | ж/б монолит | Удовл. | | | |
| подвальные | кв. м | | | Герметиз. перекрытий паркинга, место | | | |
| чердачные | кв. м | | | | | | |
| Внутренние стены | кв. м | 33338,9 | Монолитный ж/б, с блоками и кирпичом | Удовл ремонт | | | |
| Балки (ригели) перекрытий и покрытий | | | | | | | |
| Лестницы | кв. м | 2100 | ж/б | Удовл | | | |

| | | | | | | | | |
|--------------------------------|---------------------------------------|--------|---------|----------------------|--------|--|--|--|
| | Тамбурные двери | шт. | 5 | сталь | Удовл | | | |
| | Остекление в МОП | кв. м | 223 | Стекло, СПК | Удовл | | | |
| | Мусоропроводы | шт. | 5 | Сталь трубопровод | Удовл | | | |
| | загрузочные клапаны мусоропроводов | шт. | 75 | сталь | Удовл | | | |
| | Внутренний водосток | пог. м | 335 | ПВХ, чугун | Удовл | | | |
| | Почтовые ящики | шт. | 539 | сталь | Удовл | | | |
| 4 | Печи, очаги | | | | | | | |
| | Печи | шт. | X | | | | | |
| | Кухонные очаги | шт. | X | | | | | |
| 5 | Противорадиационное убежище | | | | | | | |
| | система управления вентиляцией | | | | | | | |
| | электродвигатели | | | | | | | |
| | ручной привод | | | | | | | |
| | фильтры | | | | | | | |
| | двери | | | | | | | |
| | воздухозаборник | | | | | | | |
| | вентиляция | | | | | | | |
| | водоснабжение | | | | | | | |
| | канализация | | | | | | | |
| | освещение | | | | | | | |
| дополнительное оборудование | | | | | | | | |
| 6 | Центральное отопление | | | | | | | |
| | отопительные приборы МОП | шт. | 171 | конвектор | Удовл | | | |
| | горизонтальные т/проводы | пог. м | 2118 | сталь | Удовл | | | |
| | вертикальные т/проводы | пог. м | 8472 | сталь | Удовл | | | |
| | задвижки | шт. | 8 | сталь | Удовл | | | |
| | прочая запорная арматура | шт. | 4070 | латунь | Удовл | | | |
| | тепловые пункты | шт. | 1 | | Удовл. | | | |
| | теплоизоляция т/проводов | пог. м | 7040 | энергофлекс | Удовл | | | |
| ОДПУ | шт. | 1 | ТеРосс | Удовл | | | | |
| 7 | Горячее водоснабжение | | | | | | | |
| | горизонтальные т/проводы | пог. м | 1506,75 | сталь | Удовл | | | |

| | | | | | | | | |
|----|--|--------|--------|---|----------------------------------|--|--|--|
| | вертикальные т/проводы | пог. м | 6027 | полипропилен | Удовл | | | |
| | задвижки | шт. | 8 | сталь | Удовл | | | |
| | прочая запорная арматура | шт. | 2010 | латунь | Удовл | | | |
| | ОДПУ | шт. | 1 | ТеРосс | Удовл | | | |
| | Холодное водоснабжение | | | | | | | |
| 8 | горизонтальные т/проводы | пог. м | 1570 | сталь | Удовл | | | |
| | вертикальные т/проводы | пог. м | 6281 | полипропилен | Удовл | | | |
| | задвижки | шт. | 12 | сталь | Удовл | | | |
| | прочая запорная арматура | шт. | 2337,5 | латунь | Удовл | | | |
| | ОДПУ | шт. | 1 | ТеРосс | Удовл | | | |
| | Система водоотведения (канализация) | | | | | | | |
| 9 | горизонтальные т/проводы | пог. м | 735,5 | ПВХ, чугун | Удовл | | | |
| | вертикальные т/проводы | пог. м | 2942 | ПВХ | Удовл | | | |
| | ливневая канализация | пог. м | 1670 | ПВХ/чугун | Удовл. | | | |
| | Электрооборудование | | | | | | | |
| 10 | вводное распределительное устройство (ВРУ) | шт. | 7 | Напольные вводные панели с АВР | Хорошее | | | |
| | щит распределительный этажный | шт. | 98 | Устройство распределительное этажное модульное (УЭРМ) | хорошее | | | |
| | светильники | шт. | 990 | Потолочные с люминисцентными лампами | Удовлетв Замена на светодиод. | | | |
| | выключатели | шт. | 16 | Накладные | Удовлетв | | | |
| | розетки | шт. | 12 | Накладные | Удовлетв | | | |
| | общедомовые приборы учета | шт. | 27 | Меркурий 230ART | Хорошее | | | |

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


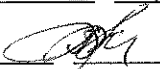


| N п/п | Наименование мероприятия | Дата проведения | Выводы и принятые решения | Периодичность проведения |
|-------|--|--|--|--|
| 1 | Техническое обслуживание внутридомовых газовых сетей | X | | |
| 2 | Техническое обслуживание внутриквартирного газового оборудования | X | | |
| 3 | Осмотр (проверка/) дымоходов и вентканалов | X | | |
| 4 | Промывка и гидравлические испытания системы отопления | Август 2021г. | | 1 раз в год |
| 5 | Периодические освидетельствования лифтового оборудования | Декабрь 2021г. | Лифты в рабочем состоянии. Необходимо выполнить следующие работы: Замена лифтового оборудования (лебедка, тяговый канат, тяга противовеса, тяга кабины) грузопассажирский лифт - подъезд №1 | 1 раз в год |
| 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. Замена оборудования системы СОУЭ – 6шт | в соответствии с договором на обслуживание |
| 9 | Система внутреннего противопожарного водопровода | в соответствии с договором на обслуживание | Состояние удовлетворительно. Замена оборудования системы противодымной вентиляции (реле контроля напряжения фаз) – 1 шт | в соответствии с договором на обслуживание |
| 10 | Автоматическая установка пожаротушения | в соответствии с договором на обслуживание | Состояние удовлетворительно | в соответствии с договором на обслуживание |
| 11 | Система противодымной вентиляции | в соответствии с договором на обслуживание | Состояние удовлетворительно. Замена привода клапана ДУ – 1шт | в соответствии с договором на обслуживание |

| | | | | |
|----|---|----------------------|---|-------------------|
| 12 | Техническое обслуживание АСКУЭ | В соотв. с договором | Система находится в исправном состоянии | Согласно договора |
| 13 | Проведение строительно-технической экспертизы | X | | |

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 <small>(должность)</small> |  | Макаров И.С. <small>(фамилия, инициалы)</small> |
| начальник участка <small>(должность)</small> |  | Платонов В.П. <small>(фамилия, инициалы)</small> |
| инженер эксплуатации <small>(должность)</small> |  | Кармановский А.В. <small>(фамилия, инициалы)</small> |
| член совета МКД кв. № 12 <small>(должность)</small> |  | Графов С.А. <small>(фамилия, инициалы)</small> |

"10" 09 2021 г.

