

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

" 11 " 09 2023 г.

Адрес: Московская обл., Раменский р-н, г. Раменское, ул. Высоковольтная д.21
(полный адрес многоквартирного дома)

по состоянию:
весенний осмотр на " 20 " 2023 года
осенний осмотр на " 11 " 09 2023 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 отдела эксплуатации</u> (должность)	<u>Галыгин Д.А.</u> (фамилия, инициалы)
<u>инженер по эксплуатации</u> (должность)	<u>Абрамова О.П.</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>Продседатель совета дома Кв 359</u> (должность)	<u>Резицкерз А.Г.</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: 2014

Срок службы здания _____

Материал стен монолитные

Вид и тип фундамента железобетонный

Вид и тип кровли плоская, из рулонных материалов

Число этажей 19-22

Количество подъездов 4

Количество квартир 426

Количество лифтов 8 шт.

Общая площадь дома 28 543,2 кв. м.

Общая площадь жилых помещений 19 224,0 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 11

Общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества 1 031,7 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	
1	Выше отметки чердачного перекрытия								
	Кровля								
	кровельное покрытие	кв. м	1512,8	Рулонная	Удовл.				
	свесы	пог. м	X						
	желоба	пог. м	X						
	защитные ограждения	пог. м	320	Металло-профильная труба	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.	33	Оцинкованная сталь	Удовл				
	наружный водосток	пог. м	32	НПВХ	Удовл				
водоотводящие лотки и отводы от здания	пог. м	24	Оцинкованная сталь	Удовл					
2	Наружные конструкции и оборудование								
	Фундаменты								
	цоколь	кв. м	180	Декор. штукатурка	Удовл				
	отмостка	кв. м	220	Тротуарная плитка	Удовл. Выявлено необходим ремонт у п.1,2,3	23 пог.м	23 пог.м	В работе	
	приямки	шт.	X						
крыльца	шт.	4	Тротуарная	Удовл.					

			плитка	Выявлено необходим частичный ремонт крыльца подъезд №1-4	4м2	4м2	4м2
Наружные стены	шт.	31623,2	Монолитны й ж/б, кирпич	Удовл			
Колонны и столбы	шт.	X					
Фасад	кв. м	31623,2	Штукат. по утеплитель	Удовл			
архитектурная отделка	кв. м	31623,2	Окраска по штукатурке	Удовл Требуется локальный косметический ремонт переходных лоджий 18,19- 20м2, п1	20	20	20
плиты балконов и лоджий	шт.	85	Монолит ж/б, плитка , м2	Удовл Требуется ремонт плиточного покрытия пола переходной лоджии с восстановлени ем гидроизоляции и-10м2, п1	10	10	10
ограждение балконов и лоджий	пог. м	1407	Монолит ж/б, металло- профильная труба	Удовл			
подъездные козырьки	шт.	4	Ж/б	Удовл			
межпанельные швы	пог. м	X					
пожарные лестницы	пог. м	X					
эркеры	кв. м	X					
Проемы							
дверные заполнения	шт.	343	сталь	Удовл. Выявлено необходим текущий ремонт дверей	220	220	220
оконные заполнения	шт.	96	пластик	Удовл			
подвальные окна	шт.	X					
таблички (адресные, подъездные, классы энергоэффективности)	шт.	7	пластик	Удовл			
3	Внутренние конструкции и оборудование						
	Перекрытия						

	междуэтажные	кв. м	101264,4	Монолит ж/б	Удовл.			
	подвальные	кв. м	1332,4	Монолит ж/б	Удовл.			
	чердачные	кв. м	X					
	Внутренние стены	кв. м	18769,1	Мон. ж/б с блоками кирпич	Удовл.			
	Балки (ригели) перекрытий и покрытий							
	Лестницы	кв. м	1333,6	ж/б	Удовл			
	Тамбурные двери	шт.	8	сталь	Удовл			
	Остекление в МОП	кв. м	96	Стекло	Удовл			
	Мусоропроводы	шт.	4	Метал. т/провод	Не используется			
	загрузочные клапаны мусоропроводов	шт.	81	сталь	Не используется			
	Внутренний водосток	пог. м	528	НПВХ	Удовл			
	Почтовые ящики	шт.	426		Удовл			
	Печи, очаги							
4	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					
5	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.	255	конвектор	Удовл			
	горизонтальные т/провода	пог. м	4487	сталь	Удовл			
	вертикальные т/провода	пог. м	6785	сталь	Удовл			
	задвижки	шт.	28	сталь	Удовл			
	прочая запорная арматура	шт.	802	латунь	Удовл			
	тепловые пункты	шт.	1	ИТП	Удовл			
	теплоизоляция т/проводов	пог. м	2345	Энергофлекс	Удовл			
	ОДПУ	шт.	1	ТеРосс	Удовл			
Горячее водоснабжение								
7	горизонтальные т/провода	пог. м	1998	сталь	Удовл			
	вертикальные т/провода	пог. м	3064	сталь	Удовл			
	задвижки	шт.	24	сталь	Удовл			
	прочая запорная арматура	шт.	331	латунь	Удовл Выявлено дефектов- 12 шт.	12	12	12
	ОДПУ	шт.	1	ТеРосс	Удовл			
Холодное водоснабжение								
8	горизонтальные т/провода	пог. м	2070	сталь	Удовл			
	вертикальные т/провода	пог. м	3432	сталь	Удовл			
	задвижки	шт.	25	сталь	Удовл			
	прочая запорная арматура	шт.	330	латунь	Удовл Выявлено дефектов- 8 шт.	8	8	8
	ОДПУ	шт.	1	ТеРосс	Удовл			
Система водоотведения (канализация)								
9	горизонтальные т/провода	пог. м	1006	ПВХ / чугун	Удовл			
	вертикальные т/провода	пог. м	2887	ПВХ	Удовл			
	ливневая канализация	пог. м	1275	ПВХ / чугун	Удовл			
Электрооборудование								
	вводное распределительное устройство (ВРУ)	шт.	4	Напольные вводные панели с	удовлетв.			

				АВР				
	щит распределительный этажный	шт.	76	Металлич. Универс. Распред. Этажный Модуль	удовлетв.			
	светильники	шт.	1560	TLW, ЛПО, ARS, Svetlon.	удовлетв. Требуется модернизаци я светильнико в	30	30	30
	выключатели	шт.	10	Откр.устан.	удовлетв.			
	розетки	шт.	16	Откр.устан.	удовлетв.			
	общедомовые приборы учета	шт.	16	Меркурий 230	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 оборудования	X		
3	Осмотр (проверка/ дымоходов и вентканалов	Август 2023г.		1 раз в год
4	Промывка и гидравлические испытания системы отопления	Июль 2023г.		1 раз в год
5	Периодические освидетельствования лифтового оборудования	Сентябрь 2023	Лифты в рабочем состоянии. Необходимо выполнить: Ремонт редуктора лебедки грузопассажирского лифта –подъезд №2, 1шт; пассажирского лифта-подъезд №2, 4-2шт; Произвести замену тягового каната грузопассажирского лифта –подъезда №4- 210м	1 раз в год
6	Диагностическая экспертиза лифтового оборудования	X		
7	Система автоматической пожарной сигнализации	в соответствии с договором на обслуживание	Состояние удовлетворительно Требуется ремонт/ замена установки и пусконаладки извещателя пожарного дымового в МОП-6шт	в соответствии с договором на обслуживание

8	Система оповещения и управления эвакуацией	в соответствии с договором на обслуживание	Состояние удовлетворительно Требуется ремонт/ замена /установка и пусконаладка светового указателя «ВЫХОД» в МОП-6шт	в соответствии с договором на обслуживание
9	Система внутреннего противопожарного водопровода	в соответствии с договором на обслуживание	Состояние удовлетворительно. Требуется замена пожарных рукавов в МОП-5шт	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	Техническое обслуживание АСКУЭ	в соответствии с договором на обслуживание	Состояние удовлетворительно.	в соответствии с договором на обслуживание
12	Система Видеонаблюдения	соответствии с договором на обслуживание	Состояние удовлетворительно.	в соответствии с договором на обслуживание

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

(должность)

подпись

Макаров И.С.

(фамилия, инициалы)

начальник участка отдела эксплуатации

(должность)

подпись

Галыгин Д.А.

(фамилия, инициалы)

инженер по эксплуатации

(должность)

подпись

Абрамова О.П.

(фамилия, инициалы)

Председатель совета дома №350

(должность)

подпись

Рейхберг А.Г.

(фамилия, инициалы)

"11" 09 2023 г.