

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

" 31 " 08 2025 г.

Адрес: Московская обл., Раменский р-н, г. Раменское, ул. Октябрьская д.3
(полный адрес многоквартирного дома)

по состоянию:

весенний осмотр на " 31 " 08 2025 года
осенний осмотр на " " 20__ года

Комиссия в составе:

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

<u>главный инженер</u> (должность)	<u>Суслин С.И.</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></u> (должность)	<u></u> (фамилия, инициалы)
<u></u> (должность)	<u></u> (фамилия, инициалы)
<u></u> (должность)	<u></u> (фамилия, инициалы)

представителей Совета многоквартирного дома (собственников дома):

<u>Председатель совета дома кв.181</u> (должность)	<u>Ячнева Н.И.</u> (фамилия, инициалы)
<u></u> (должность)	<u></u> (фамилия, инициалы)

произвела осмотр общего имущества многоквартирного дома и установила:

1. Технические характеристики многоквартирного дома

Год ввода дома в эксплуатацию:	<u>2009</u>	
Срок службы здания		
Материал стен	<u>Кирпичные</u>	
Вид и тип фундамента	<u>ленточный, железобетонный</u>	
Вид и тип кровли	<u>плоская, из рулонных материалов</u>	
Число этажей	<u>17</u>	
Количество подъездов	<u>4</u>	
Количество квартир	<u>256</u>	
Количество лифтов	<u>8</u>	шт.
Общая площадь дома	<u>29 332,1</u>	кв. м.
Общая площадь жилых помещений	<u>18026,8</u>	кв. м.
Наличие подвала (технического подвала/технического подполья)	<u>есть</u>	
Наличие технического этажа (между этажами)	<u>нет</u>	
Наличие мансарды	<u>нет</u>	
Наличие чердака (технического чердака)	<u>есть</u>	
Наличие цокольного этажа	<u>нет</u>	
Общий физический износ многоквартирного дома		%
Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	<u>8</u>	
Общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	<u>1302,9</u>	кв. м.
Принадлежность к памятнику архитектуры	<u>нет</u>	

2. Результаты осмотра

N п/п	Элементы	Единица измерения	Количество	Описание элементов (материал, конструкц ия 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	1909	Рулонная	Удовл.			
	свесы	пог. м	X					
	желоба	пог. м	X					
	защитные ограждения	пог. м	120	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.	35	оголовок	Удовл.			
	наружный водосток	пог. м	X					
2	Наружные конструкции и оборудование							
	Фундаменты							
	цоколь	кв. м	213	Штукатурка	Удовл.			
	отмостка	кв. м	227	Асфальт	Удовл. Требуется ремонт отмостки для устранения	20 кв.м.	20 кв.м.	

				затеканий в паркинг – 20 кв.м.			
	приямки	шт.	X				
	крыльца	шт.	8	Бетон	Удовл.		
	Наружные стены	кв.м	12849,3	ж/б, кирпич	Удовл.		
	Колонны и столбы	шт.	X				
	Фасад						
	архитектурная отделка	кв. м	12849,3	Облицовоч- ный кирпич, штукатурка	Удовл. Требуется работы по 1) Работы по частичному ремонту межэтажных поясков. 2) Работы по укреплению парапета. 3) Работы по частичному отштукатурив анию фасада со стороны ЖД между 3 и 4 подъездом		
	плиты балконов и лоджий	шт.	68	Монолит ж/б	Удовл.		
	ограждение балконов и лоджий	пог. м	360	Облиц кирпич	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.	662	Сталь, дерево	Удовл.		
	оконные заполнения	шт.	64	пластик	Удовл.		
	подвальные окна	шт.	9	пластик	Удовл.		
	таблички (адресные, подъездные, классы энергоэффективности)	шт.	3	пластик	Удовл.		
3	Внутренние конструкции и оборудование						
	Перекрытия						
	междуэтажные	кв. м	30898,9	Монолит ж/б	Удовл.		
	подвальные	кв. м	1615,6	Монолит ж/б	Удовл.		

	чердачные	кв. м	1615,6	Монолит ж/б	Удовл.			
	Внутренние стены	кв. м	19868,7	Мон. ж/б с блоками кирпич	Удовл.			
	Балки (ригели) перекрытий и покрытий							
	Лестницы	кв. м	315	ж/б	Удовл.			
	Тамбурные двери	шт.	7	Сталь	Удовл.			
	Остекление в МОП	кв. м	96	Стекло, поликарбонат	Удовл.			
	Мусоропроводы	шт.	4	Метал. т/провод	Не используется			
	загрузочные клапаны мусоропроводов	шт.	64	сталь	Не используется			
	Внутренний водосток	пог. м	340	НПВХ	Удовл			
	Почтовые ящики	шт.	256	сталь	Удовл			
4	Печи, очаги							
	Печи	шт.	X					
	Кухонные очаги	шт.	X					
5	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					
6	Центральное отопление							
	отопительные приборы	шт.	136	конвектор	Удовл.			

	МОП							
	горизонтальные т/проводы	пог. м	3571	сталь	Удовл.			
	вертикальные т/проводы	пог. м	6395	сталь	Удовл.			
	задвижки	шт.	46	сталь	Удовл.			
	прочая запорная арматура	шт.	456	латунь	Удовл.			
	тепловые пункты	шт.	1	ИТП	Удовл.			
	теплоизоляция т/проводов	пог. м	2089	Энергофлекс	Удовл.			
	ОДПУ	шт.	1	ВИС.Т	Удовл. Требуется поверка ОДПУ отопления – 1 шт	1	1	
7	Горячее водоснабжение							
	горизонтальные т/проводы	пог. м	860	сталь	Удовл. В итп требуется замены трубопровод ГВС – 6 пог.м.	6	6	
	вертикальные т/проводы	пог. м	1520	сталь	Удовл			
	задвижки	шт.	51	сталь	Удовл В ИТП требуется замена 8 задвижек.	8	8	
	прочая запорная арматура	шт.	75	латунь	Удовл			
	ОДПУ	шт.	1	ОСВХ-40	Удовл			
8	Холодное водоснабжение							
	горизонтальные т/проводы	пог. м	900	сталь	Удовл.			
	вертикальные т/проводы	пог. м	1635	сталь	Удовл.			
	задвижки	шт.	40	сталь	Удовл..			
	прочая запорная арматура	шт.	65	латунь	Удовл.			
	ОДПУ	шт.	1	ТеРосс	Удовл.			
9	Система водоотведения (канализация)							
	горизонтальные т/проводы	пог. м	560	ПВХ / чугун	Удовл			
	вертикальные т/проводы	пог. м	1790	ПВХ	Удовл			
	ливневая канализация	пог. м	386	ПВХ / чугун	Удовл			

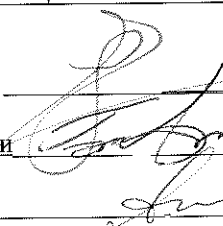
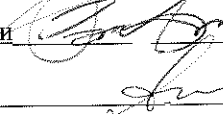
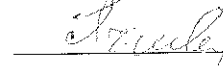
10	Электрооборудование							
	вводное распределительное устройство (ГРЩ/ГЩВУ)	шт.	3	Напольные вводные панели с АВР	Удовл			
	щит распределительный этажный	шт.	64	Металлич. Универс. Распред. Этажный Модуль	Удовл			
	светильники	шт.	800	Потолочный с лпом.лампой	Удовл			
	выключатели	шт.	12	Откр.пров.	Удовл			
	розетки	шт.	14	Откр.пров.	Удовл			
	общедомовые приборы учета	шт.	10	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	Периодичность проведения
1	Техническое обслуживание внутридомовых газовых сетей	Х		
2	Техническое обслуживание внутриквартирного газового оборудования	Х		
3	Осмотр (проверка/) дымоходов и вентканалов	Август 2025г.		1 раз в год
4	Промывка и гидравлические испытания системы отопления	Август 2025г.		1 раз в год
5	Периодические освидетельствования лифтового оборудования	Декабрь 2025г.		1 раз в год
6	Диагностическая экспертиза лифтового оборудования	В соответствии с договором		Согласно договора
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	Автоматическая установка пожаротушения	в соответствии с договором на обслуживание	Состояние удовлетворительно	в соответствии с договором на обслуживание
12	Система АСКУЭ	в соответствии с договором на обслуживание	Состояние удовлетворительно.	в соответствии с договором на обслуживание
13	Система видеонаблюдения	в соответствии с договором на обслуживание	Состояние удовлетворительно.	в соответствии с договором на обслуживание

Члены комиссии:

главный инженер (должность)		Суслин С.И. (фамилия, инициалы)
начальник участка отдела эксплуатации (должность)		Галыгин Д.А. (фамилия, инициалы)
инженер по эксплуатации (должность)		Абрамова О.П. (фамилия, инициалы)
Председатель совета дома кв.181 (должность)		Ячнева Н.И. (фамилия, инициалы)

"31" 03 2025 г.