

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

" 06 " 09 2023 г.

Адрес: Московская обл., Раменский р-н, г. Раменское, ул. Высоковольтная д.20
(полный адрес многоквартирного дома)

по состоянию:

весенний осмотр на " " 20 года

осенний осмотр на " 06 " 09 20 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></u> (должность) | <u></u> (фамилия, инициалы) |
| <u></u> (должность) | <u></u> (фамилия, инициалы) |
| <u></u> (должность) | <u></u> (фамилия, инициалы) |
| <u>представитель Совета многоквартирного дома (собственников дома)</u> <u>188376 Вернеев 137 К</u> (должность) | <u>Сидорова С.А.</u> (фамилия, инициалы) |
| <u></u> (должность) | <u></u> (фамилия, инициалы) |

произвела осмотр общего имущества многоквартирного дома и установила:

I. Технические характеристики многоквартирного дома

| | |
|--|--|
| Год ввода дома в эксплуатацию: | <u>2013</u> |
| Срок службы здания | <u></u> |
| Материал стен | <u>монолитные</u> |
| Вид и тип фундамента | <u>плитный железобетонный</u> |
| Вид и тип кровли | <u>плоская, из рулонных материалов</u> |
| Число этажей | <u>10-17</u> |
| Количество подъездов | <u>3</u> |
| Количество квартир | <u>190</u> |
| Количество лифтов | <u>6</u> шт. |
| Общая площадь дома | <u>14 309,20</u> кв. м. |
| Общая площадь жилых помещений | <u>9 080,00</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>нет</u> |
| Наличие цокольного этажа | <u>нет</u> |
| Общий физический износ многоквартирного дома | <u></u> % |
| Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества | <u>9</u> |
| Общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества | <u>818,5</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 | 1050 | Рулонная | Удовл | - | - | 20м2 |
| | свесы | пог. м | X | | | | | |
| | желоба | пог. м | X | | | | | |
| | защитные ограждения | пог. м | 443,4 | Металлопрофильная 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. | 9 | Оцинкованная сталь | Удовл | | | |
| | наружный водосток | пог. м | X | | | | | |
| водоотводящие лотки и отводы от здания | пог. м | X | | | | | | |
| 2 | Наружные конструкции и оборудование | | | | | | | |
| | Фундаменты | | | | | | | |
| | цоколь | кв. м | 96,3 | Штукатурка по синтетической сетке | Удовл | | | |
| отмостка | кв. м | 192,6 | Тротуарная | Удовл | | | | |

| | | | | | | | | |
|---------------------------------|--------|--------|--|--|-----|-----|----------|--|
| | | | плитка | | | | | |
| приямки | шт. | X | | | | | | |
| крыльца | шт. | 3 | Тротуарная плитка | | | | | |
| Наружные стены | кв.м | 7426,3 | Монолит- ный ж/б, кирпич | Удовл | | | | |
| Колонны и столбы | шт. | X | | | | | | |
| Фасад | кв. м | 9116,5 | Утепление жесткими теплоизоляц ионными плитами (30мм- лоджии и 150мм- наружные стены) с защитным слоем из штукатурки | Удовл | | | | |
| архитектурная отделка | кв. м | 9116,5 | Окраска по штукатурке | Удовл | | | | |
| плиты балконов и лоджий | шт. | 41 | Монолит ж/б, плитка м2 | Удовл Требуется ремонт плиточного покрытия- 3м2 | 3м2 | 3м2 | В работе | |
| ограждение балконов и лоджий | пог. м | 978 | Монолит ж/б | Удовл | | | | |
| подъездные козырьки | шт. | 3 | | | | | | |
| межпанельные швы | пог. м | X | | | | | | |
| пожарные лестницы | пог. м | 3 | | | | | | |
| эркеры | кв. м | X | | | | | | |
| Проемы | | | | | | | | |
| дверные заполнения | шт. | 148 | Сталь, дерево | Удовл Требуется п.3,эт3 окраска двери перех. Лоджии- 1шт | 1шт | 1шт | 8шт | |
| оконные заполнения | шт. | 347 | ПВХ | Удовл | | | | |
| подвальные окна | шт. | X | | | | | | |
| таблички (адресные, | шт. | 6 | ПВХ | Удовл | | | | |

| | | | | | | | | |
|-----------------------|--|--------|---------|---------------------------|--|---|---|---------|
| | подъездные, классы энергоэффективности) | | | | | | | |
| 3 | Внутренние конструкции и оборудование | | | | | | | |
| | Перекрытия | | | | | | | |
| | междуэтажные | кв. м | 28362 | Монолит ж/б | Удовл | | | |
| | подвальные | кв. м | 989 | Монолит ж/б | Удовл | | | |
| | чердачные | кв. м | X | | | | | |
| | Внутренние стены | кв. м | 17423,5 | Мон. ж/б с блоками кирпич | Удовл Выявлены дефекты - 12м ² | - | - | 23,8 м2 |
| | Балки (ригели) перекрытий и покрытий | | | | | | | |
| | Лестницы | кв. м | 461 | ж/б | Удовл | | | |
| | Тамбурные двери | шт. | 6 | сталь | Удовл | | | |
| | Остекление в МОП | кв. м | 84 | Стекло | Удовл | | | |
| | Мусоропроводы | шт. | 3 | Метал. т/провод | Не используется | | | |
| | загрузочные клапаны мусоропроводов | шт. | 38 | сталь | Не используется | | | |
| | Внутренний водосток | пог. м | 344,8 | ПВХ / чугун | Удовл | | | |
| Почтовые ящики | шт. | 190 | | 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 | | | | | |
| | освещение | комп. | X | | | | | |
| | дополнительное оборудование | комп. | X | | | | | |
| | Центральное отопление | | | | | | | |
| 6 | отопительные приборы МОП | шт. | 264 | RCR-20,сталь. | Удовл | | | |
| | горизонтальные т/провода | пог. м | 8562,7 | сталь | Удовл | | | |
| | вертикальные т/провода | пог. м | 5359 | сталь | Удовл | | | |
| | задвижки | шт. | 6 | сталь | Удовл | | | |
| | прочая запорная арматура | шт. | 3006 | Сталь, латунь | Удовл | | | |
| | тепловые пункты | шт. | 1 | ИТП | Удовл | | | |
| | теплоизоляция т/проводов | пог. м | 1384 | Энергофлекс | Удовл | | | |
| | ОДПУ | шт. | 1 | ТеРосс | Удовл | | | |
| | Горячее водоснабжение | | | | | | | |
| 7 | горизонтальные т/провода | пог. м | 3228 | сталь | Удовл | | | |
| | вертикальные т/провода | пог. м | 2157 | сталь | Удовл | | | |
| | задвижки | шт. | 15 | сталь | Удовл | | | |
| | прочая запорная арматура | шт. | 114 | сталь, латунь | Удовл | | | 14 |
| | ОДПУ | шт. | 1 | ТеРосс | Удовл | | | |
| | Холодное водоснабжение | | | | | | | |
| 8 | горизонтальные т/провода | пог. м | 3832 | сталь | Удовл | | | |
| | вертикальные т/провода | пог. м | 2570 | сталь | Удовл | | | |
| | задвижки | шт. | 17 | сталь | Удовл | | | |

| | | | | | | | | |
|--|--|--------|------|--|--------------------------------|--|--|--|
| | прочая запорная арматура | шт. | 112 | сталь, латунь | Удовл Выявлены дефекты - 15 | | | |
| | ОДПУ | шт. | 1 | ТеРосс | Удовл | | | |
| Система водоотведения (канализация) | | | | | | | | |
| 9 | горизонтальные т/провода | пог. м | 1048 | ПВХ / чугун | Удовл | | | |
| | вертикальные т/провода | пог. м | 1320 | ПВХ | Удовл | | | |
| | ливневая канализация | пог. м | 306 | ПВХ / чугун | Удовл | | | |
| Электрооборудование | | | | | | | | |
| 10 | вводное распределительное устройство (ИТП) | шт. | 3 | Напольные вводные панели с АВР | удовлетв. | | | |
| | щит распределительный этажный | шт. | 45 | Металлич. Универс. Распред. Этажный Модуль | удовлетв. | | | |
| | светильники | шт. | 1446 | ЛПО, ARS, Выход | удовлетв. | | | |
| | выключатели | шт. | X | | | | | |
| | розетки | шт. | X | | | | | |
| | общедомовые приборы учета | шт. | 5 | | 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 | Ноябрь 2023г. | | 1 раз в год |
| 6 | Диагностическая экспертиза лифтового оборудования | В соответствии с договором | 1 подъезд-ремонт лифтовой лебедки, тягового каната, тяги противовеса, тяги кабины пассажирского лифта | 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 | 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 |

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)

советник в 137 кв

(должность)

подпись

Евдеева И.А.

(фамилия, инициалы)

"06" 09 2023 г.