

к распоряжению Министерства
жилищно-коммунального хозяйства
Московской области
от 18 августа 2015 г. N 188-РВ

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

" 1 " 04 2022 г.

Адрес: Московская обл., Раменский р-н, г. Раменское, ул. Лучистая д.1
(полный адрес многоквартирного дома)

по состоянию:
весенний осмотр на " 1 " 04 20 22 года
осенний осмотр на " " " 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>начальника 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>председатель Совета дома кв. -</u> (должность)	<u>Лавренко 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: 2013

Срок службы здания _____

Материал стен монолитный ж/б, пеноблок, облицовочный кирпич

Вид и тип фундамента ленточный, железобетонный

Вид и тип кровли плоская, из рулонных материалов

Число этажей 14,16,19

Количество подъездов 3

Количество квартир 193

Количество лифтов 6 шт.

Общая площадь дома 13 421,1 кв. м.

Общая площадь жилых помещений 9 591,5 кв. м.

Наличие подвала (технического подвала/технического подполья) есть

Наличие технического этажа (между этажами) нет

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 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
Выше отметки чердачного перекрытия								
1	Кровля							
	кровельное покрытие	кв. м	1200	Рулонная	Удовл. Требуется частичный ремонт кровли в местах водостоков, примыканий металлических конструкций к плитам перекрытия, фановых труб. Плохое примыкание отливов по стене фасадов лифтовых шахт, необходимо нарастить или установить водосток, так как вода разрушает кирпичную кладку лифтовой шахты. Требуется ремонт кровли над машинными отделениями.	1200		
	свесы	пог. м	X					
	желоба	пог. м	X					
	защитные ограждения	пог. м	100	парапет	Удовл.			
	Крыша							
стропильная система	пог. м	X						
мауэрлат	пог. м	X						

2/ab

выходы на чердак	шт.	X					
чердачные продухи	кв.м	X					
слуховые окна	кв.м	X					
устройства защиты вентканалов и дымоходов от осадков	шт.	6	оголовок	Удовл. Частичное отсутствие зонтов на фановых трубах.			
наружный водосток	пог. м	X		Необходимо очистить ото мха и грязи, которые мешают водоотведению.			
водоотводящие лотки и отводы от здания	пог. м	9		Требуется ремонт жёлоба			

Наружные конструкции и оборудование

Фундаменты

цоколь	кв. м	400	Гранитная плитка	Удовл. Многочисленное отслоение фасадной керамогранитной плитки (не своевременная уборка снега в зимний период)			
отмостка	кв. м	200	брусчатка	Удовл. Требуется проверка разуклонки			
приямки	шт.	6	бетон	Удовл.			
крыльцо	шт.	6	Бетон	Удовл. Многочисленное отслоение керамогранитной плитки (нарушение температурного режима при монтаже).			
Наружные стены	шт.	8300	ж/б, кирпич	Удовл. Выявлено необходим ремонт стены на надстройке машинного помещения подъезды: 1,2,3 (55м2)	55м2	55м2	
Колонны и столбы	шт.	X					
Фасад	кв. м	8300	Облицовоч- ный кирпич	Удовл. Имеются технологические отверстия после инъектирования.			
архитектурная отделка	кв. м	X					

2

Славя

плиты балконов и лоджий	шт.	41	Монолит ж/б	удовл Ремонт плиточного покрытия 10 кв.м.	10 кв.м	10 кв.м.
ограждение балконов и лоджий	пог. м	246	Кирпич	Удовл. Имеются щели между кирпичной кладкой и фасадом дома.		
подъездные козырьки	шт.	6		Удовл. Устранить плохое примыкание отливов со стеной фасада дома, подтеки, трещины (в рамках гарантийных обязательств).		
межпанельные швы	пог. м	X				
пожарные лестницы	пог. м	X				
эркеры	кв. м	X				
Проемы						
дверные заполнения	шт.	82	Сталь, дерево	Удовл		
оконные заполнения	шт.	693	пластик	Удовл.		
подвальные окна	шт.	6		Требуется отмыть от цементной смеси от застройщика, также убрать паутину.		
таблички (адресные, подъездные, классы энергоэффективности)	шт.	6	пластик	Удовл		
Внутренние конструкции и оборудование						
Перекрытия						
междуэтажные	кв. м	18400	Монолит ж/б	Удовл.		
подвальные	кв. м	720				
3 чердачные	кв. м	720		Требуется устранить грибок и трещины, образовавшиеся в результате водопроявления на потолке и стенах.		

slab7

	Внутренние стены	кв. м	9100	Мон. ж/б с блоками кирпич	Удовл.			
	Балки (ригели) перекрытий и покрытий							
	Лестницы	кв. м	328	ж/б	Удовл			
	Тамбурные двери	шт.	6	Сталь, дерево	Удовл. Выявлено требуется замена входной двери в п№3	1	1	
	Остекление в МОП	кв. м	120	Стекло, поликарбонат	Удовл			
	Мусоропроводы	шт.	3	Метал. т/провод	Не используется			
	загрузочные клапаны мусоропроводов	шт.	41	сталь	Не используется			
	Внутренний водосток	пог. м	246	НПВХ	Удовл.			
	Почтовые ящики	шт.	193		Удовл. Частично сломаны замки.			
	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					

Савиц

	дополнительное оборудование	комп.	X					
	Центральное отопление							
6	отопительные приборы МОП	шт.	123	конвектор	Удовл			
	горизонтальные т/провода	пог. м	5790	сталь	Удовл			
	вертикальные т/провода	пог. м	492	сталь	Удовл			
	задвижки	шт.	12	сталь	Удовл			
	прочая запорная арматура	шт.	805	латунь	Удовл			
	тепловые пункты	шт.	1	ИТП	Удовл			
	теплоизоляция т/проводов	пог. м	140	Энергофлекс	Удовл			
	ОДПУ	шт.	1	ВИС.Т	Удовл			
	Горячее водоснабжение							
7	горизонтальные т/провода	пог. м	140	сталь	Удовл			
	вертикальные т/провода	пог. м	492	сталь	Удовл. Требуется поквартирный осмотр, для выявления свищей.			
	задвижки	шт.	12	сталь	Удовл			
	прочая запорная арматура	шт.	193	латунь	Удовл			
	ОДПУ	шт.	1	ZENNER-40	Удовл			
	Холодное водоснабжение							
8	горизонтальные т/провода	пог. м	140	сталь	Удовл			
	вертикальные т/провода	пог. м	492	сталь	Удовл. Требуется поквартирный осмотр, для выявления свищей.			
	задвижки	шт.	12	сталь	Удовл			
	прочая запорная арматура	шт.	193	латунь	Удовл. Выявлено требуется замена 10шт.	10	10	
	ОДПУ	шт.	1	TePocc	Удовл			
9	Система водоотведения (канализация)							

Shabur

	горизонтальные т/провода	пог. м	140	ПВА / чугун	удовл. Выявлено требуется замена 74 пог.м.	74	74	
	вертикальные т/провода	пог. м	632	ПВХ	Удовл. Требуется поквартирный осмотр, для выявления протечек.			
	ливневая канализация	пог. м	246	ПВХ / чугун	Удовл			
Электрооборудование								
	вводное распределительное устройство (ВРУ)	шт.	2	Напольные вводные панели с АВР	Удовл			
	щит распределительный этажный	шт.	49	Металич. Универс. Распред. Этажный Модуль	Удовл. Требуется произвести обеспыливание и протяжку контактов.			
10	светильники	шт.	678	Потолочный с люм.лампой	Удовл. Требуется монтаж светильников в подвале 3секции -3шт. Установить плафоны на светильниках.	3	3	
	выключатели	шт.	8	Откр.пров	Удовл.			
	розетки	шт.	6	Откр.пров	Удовл.			
	общедомовые приборы учета	шт.	4	Ртутный 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
1	Техническое обслуживание внутридомовых газовых сетей	X	
2	Техническое обслуживание внутриквартирного газового оборудования	X	
3	Осмотр (проверка/) дымоходов и вентканалов	Август 2022г.	
4	Промывка и гидравлические испытания системы	Август 2022г.	

Савва

	отопления			
5	Периодические освидетельствования лифтового оборудования	Январь 2022г.	Выполнить все выявленные дефекты по актам освидетельствования лифтового оборудования. Очистить от пыли и песка пазы и пороги в лифтовых кабинках. Закрепить ручки в лифтовых кабинках. Произвести обеспыливание с лифтового оборудования. Производить периодическую влажную уборку машинного отделения. Заполнять журналы осмотра. Устранить на потолке и стенах следы подтопления.	
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	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

Члены комиссии:

_____ главный инженер
(должность)

_____ Макаров И.С.
(фамилия, инициалы)

_____ начальника участка отдела эксплуатации
(должность)

_____ Галыгин Д.А.
(фамилия, инициалы)

_____ инженер по эксплуатации
(должность)

_____ Абрамова О.П.
(фамилия, инициалы)

_____ председатель Совета дома кв. --
(должность)

_____ Лавренко С.А.
(фамилия, инициалы)

"1" 04 2022 г.