

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

" 10 " сентября 2025 г.

Адрес: Московская обл., Раменский р-н, г. Раменское, ул. Коммунистическая, д. 40/1
(полный адрес многоквартирного дома)

по состоянию:

весенний осмотр на " 10 " сентября 2025 года

осенний осмотр на " 10 " сентября 2025 года

Комиссия в составе:

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

главный инженер (должность)	Суслин С.И. (фамилия, инициалы)
начальник участка (должность)	Березин А.Н. (фамилия, инициалы)
инженер эксплуатации (должность)	Безродных А.Ю. (фамилия, инициалы)

Представителей организации – исполнителя коммунальных услуг:

(должность)	(фамилия, инициалы)
(должность)	(фамилия, инициалы)
(должность)	(фамилия, инициалы)

представителей Совета многоквартирного дома (собственников дома):

Председатель Совета МКД кв. 24 (должность)	Озеров С.В. (фамилия, инициалы)
(должность)	(фамилия, инициалы)

произвела осмотр общего имущества многоквартирного дома и установила:

1. Технические характеристики многоквартирного дома

Год ввода дома в эксплуатацию:	2009
Срок службы здания	
Материал стен	монолитные
Вид и тип фундамента	ленточный
Вид и тип кровли	плоская, из рулонных материалов
Число этажей	16
Количество подъездов	4
Количество квартир	241
Количество лифтов	8 шт.
Общая площадь дома	17 713,80 кв. м.
Общая площадь жилых помещений	11 923,10 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	9
Общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	793,00 кв. м.
Принадлежность к памятнику архитектуры	нет

2. Результаты осмотра

N п/п	Элементы	Единица измерения	Количество	Описание элементов (материал, конструкци я 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	1131	Рулонное	Удовл.			
	свесы	пог. м	X					
	желоба	пог. м	X					
	защитные ограждения	пог. м	185	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.	16	Оголовок сталь	Удовл.			
	наружный водосток	пог. м	X					
	водоотводящие лотки и отводы от здания	пог. м	8	Труба ПВХ	Удовл.			
2	Наружные конструкции и оборудование							
	Фундаменты							
	цоколь	кв. м	X		удовл			
	отмостка	кв. м	185	Брусчатка	Удовл.			
	приямки	шт.	2	ж/б	Удовл.			
	крыльца	шт.	9	Ж/б монолит	Удовле.	Замена плиточно	49,3м2	49,3

3					го покрытия		
	Наружные стены	кв. м	9435	Ж/б монолит с блоками	Удовл.		
	Колонны и столбы		X				
	Фасад	кв. м	9435	Ж/б монолит с блоками			
	архитектурная отделка	кв. м	X	фасадная	Удовл.		
	плиты балконов и лоджий	шт.	465	Ж/б монолит	Удовл.		
	ограждение балконов и лоджий	пог. м кв.м	1627,5 522	Метал конструкции кладка	Удовл.		
	подъездные козырьки	шт.	9	Ж/б монолит	Удовл.		
	межпанельные швы	пог. м	X				
	пожарные лестницы	пог. м	528	ж/б	Удовл.		
	эркеры	кв. м	X				
	Проемы						
	дверные заполнения	шт.	17	Алюмин.	Удовл.		
	оконные заполнения	шт.	752	Пластик	Удовл.		
	подвальные окна	шт.	X				
	таблички (адресные, подъездные, классы энергоэффективности)	шт.	6	Сталь	Удовл.		
	Внутренние конструкции и оборудование						
	Перекрытия						
	междуэтажные	кв. м	18096	Ж/б монолит	Удовл.		
	подвальные	кв. м	1131	Ж/б монолит	Удовл.		
	чердачные	кв. м	X				
	Внутренние стены	кв. м	25150	Ж/б монолит блоки, кирпич	Удовл. 3й п,16эт косметика	21	21
	Балки (ригели) перекрытий и покрытий		X				
	Лестницы	кв. м	5384	Ж/б	Удовл.		
	Тамбурные двери	шт.	128	Пластик	Удовл.		
	Остекление в местах общего пользования	кв. м	629,2	Стекло, СПК	Удовл.		
	Мусоропроводы	шт.	4	Сталь	Удовл.		
	загрузочные клапаны мусоропроводов	шт.	60	Сталь	Удовл.		

	Внутренний водосток	пог. м	232	ПВХ	Удовл.			
	Почтовые ящики	шт.	241	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					
	освещение	комп	X					
	дополнительное оборудование	комп.	X					
6	Центральное отопление							
	отопительные приборы мест общего пользования	шт.	129	Конвектор	Удовл.			
	горизонтальные т/проводы	пог. м	312	Сталь	Удовл.			
	вертикальные т/проводы	пог. м	2860	Сталь	Удовл.			
	задвижки	шт.	4	Сталь	Удовл.			
	прочая запорная арматура	шт.	220	Латунь	Удовл.			
	тепловые пункты (тепловой узел)	шт.	1		Удовл.			
	теплоизоляция т/проводов	пог. м	312	Энергофлекс	Удовл.			
7	ОДПУ	шт.	1	ТеРосс	Удовл.			
	Горячее водоснабжение							
	горизонтальные т/проводы	пог. м	312	Сталь	Удовл.			
	вертикальные т/проводы	пог. м	1760	сталь	Удовл.			
	задвижки	шт.	4	Сталь	Удовл.			
	прочая запорная арматура	шт.	128	Латунь	Удовл.			

	ОДПУ	шт.	1	ТеРосс	Удовл			
8	Холодное водоснабжение							
	горизонтальные т/провода	пог. м	123	Сталь	Удовл.			
	вертикальные т/провода	пог. м	1040	Сталь	Удовл.			
	задвижки	шт.	4	Сталь	Удовл.			
	прочая запорная арматура	шт.	80	Латунь	Удовл.			
	ОДПУ	шт.	1	ТеРосс	Удовл			
9	Система водоотведения (канализация)							
	горизонтальные т/провода	пог. м	36	ПВХ	Удовл.			
	вертикальные т/провода	пог. м	912	ПВХ	Удовл			
	ливневая канализация	пог. м	256	ПВХ	Удовл			
10	Электрооборудование							
	вводное распределительное устройство (ВРУ)	шт.	2	Напольные вводные панели с АВР	Удовл.			
	щит распределительный этажный	шт.	60	Устройство этажное распределит. модульное	Удовл.			
	светильники	шт.	644	Потолочный с люминисц. лампами	Удовл.			
	выключатели	шт.	8	Накладной	Удовл.			
	розетки	шт.	6	накладная	Удовл.			
	общедомовые приборы учета	шт.	8	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	X		
2	Техническое обслуживание внутриквартирного газового оборудования	X		
3	Осмотр (проверка/) дымоходов и вентканалов	X		
4	Промывка и гидравлические испытания системы отопления	Май-август		1 раз в год

5	Периодические освидетельствования лифтового оборудования	Февраль		1 раз в год
6	Диагностическая экспертиза лифтового оборудования	X		
7	Проведение строительно-технической экспертизы	X		
8	Техническое обслуживание АСКУЭ	в соответствии с договором на обслуживание	Состояние удовлетворительно	В соответствии с договором
9	Система автоматической пожарной сигнализации	в соответствии с договором на обслуживание	Состояние удовлетворительно	в соответствии с договором на обслуживание
10	Система оповещения и управления эвакуацией	в соответствии с договором на обслуживание	Состояние удовлетворительно	в соответствии с договором на обслуживание
11	Система внутреннего противопожарного водопровода	в соответствии с договором на обслуживание	Состояние удовлетворительно	в соответствии с договором на обслуживание
12	Система противодымной вентиляции	----	Как система отсутствует/неисправна	----
13	Техническое обслуживание системы Видеонаблюдения	В соответствии с приложением к договору	Состояние удовлетворительно	в соответствии с договором на обслуживание
14	Техническое обслуживание СКУД (шлагбаум/калитка)	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
(должность)

Березин А.Н.

(фамилия, инициалы)

инженер эксплуатации
(должность)

Безродных А.Ю.

(фамилия, инициалы)

Председатель Совета МКД кв. 84
(должность)

Козлов Е.

(фамилия, инициалы)

10 сентября 2025г.