

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

" 13 " 08 2025 г.

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

по состоянию:

весенний осмотр на " " 20 года
осенний осмотр на " 13 " 08 2025 года

Комиссия в составе:

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

главный инженер Суслин С.И.
(должность) (фамилия, инициалы)

начальник участка отдела эксплуатации Галыгин Д.А.
(должность) (фамилия, инициалы)

инженер по эксплуатации Абрамова О.П.
(должность) (фамилия, инициалы)

Представителей организации – исполнителя коммунальных услуг:

(должность) (фамилия, инициалы)

(должность) (фамилия, инициалы)

(должность) (фамилия, инициалы)

представителей Совета многоквартирного дома (собственников дома):

Председатель совета дома Рейхберг А.Г.
(должность) (фамилия, инициалы)

(должность) (фамилия, инициалы)

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. Выявлено деффектов- 60 кв.м 1) подъезд 4 ремонт кровли входного козырька – 20 кв.м 2) подъезд 4 ремонт кровли кв.м. – 40 кв.м.	60 кв.м	60 кв.м	60 кв.м
	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.	Удовл			

				штукатурка				
	отмостка	кв. м	220	Тротуарная плитка	Удовл.			
	приямки	шт.	X					
	крыльца	шт.	4	Тротуарная плитка	Удовл.			
	Наружные стены	шт.	31623,2	Монолитный 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			
	плиты балконов и лоджий	шт.	85	Монолит ж/б, плитка, м2	Удовл			
	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. Требуется замена входной двери 1 подъезда.	1 шт	1 шт	1 шт
	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. Требуется локальный ремонт стен в			

					местах повреждений : квартирный холл подъезд 4 , эт.14,15 ремонт дверных и оконных откосов-22кв.м	22кв.м	22кв.м.	22 кв.м.
	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			
4	Печи, очаги							
	Печи	шт.	X					
	Кухонные очаги	шт.	X					
5	Противорадиационное убежище							
	система управления вентиляцией	компл.	X					
	электродвигатели	шт.	X					
	ручной привод	шт	X					
	фильтры	компл.	X					
	двери	шт	X					
	воздухозаборник	шт	X					
	вентиляция	компл.	X					
	водоснабжение	компл.	X					
	канализация	компл.	X					
	освещение	компл.	X					
	дополнительное оборудование	компл.	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			
7	Горячее водоснабжение							
	горизонтальные т/провода	пог. м	1998	сталь	Удовл			
	вертикальные т/провода	пог. м	3064	сталь	Удовл			
	задвижки	шт.	24	сталь	Удовл			2шт
	прочая запорная арматура	шт.	331	латунь	Удовл Выявлено дефектов- 5 шт.	5шт	5шт	2шт
	ОДПУ	шт.	1	ТеРосс	Удовл			
8	Холодное водоснабжение							
	горизонтальные т/провода	пог. м	2070	сталь	Удовл. Требуется замена трубопровод а системы ХВС в ИТП 2,5м	2,5м	2,5м	2,5м
	вертикальные т/провода	пог. м	3432	сталь	Удовл			
	задвижки	шт.	25	сталь	Удовл			
	прочая запорная арматура	шт.	330	латунь	Удовл Выявлено дефектов- 6 шт.	6шт	6шт	1шт
	ОДПУ	шт.	1	ТеРосс	Удовл Требуется поверка ОДПУ ХВС – 1 комплект	1 комплект	1 комплект	1 комплект
9	Система водоотведения (канализация)							
	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 АВР	удовлетв.			
	щит распределительный этажный	шт.	76	Металич. Универс. Распред. Этажный Модуль	удовлетв.			
	светильники	шт.	1560	TLW, ЛПО, ARS, Svetlon.	удовлетв. Требуется замена светильника п2.эт7 – 1 шт	1	1	1
	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

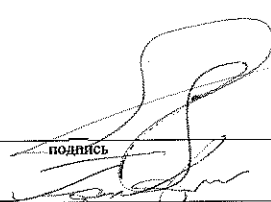
№ п/п	Наименование мероприятия	Дата проведения	Выводы и принятые решения	Периодичность проведения
1	Техническое обслуживание внутридомовых газовых сетей	X		
2	Техническое обслуживание внутриквартирного газового оборудования	X		
3	Осмотр (проверка/) дымоходов и вентканалов	Август 2025г.		1 раз в год
4	Промывка и гидравлические испытания системы отопления	Июль 2025г.		1 раз в год
5	Периодические освидетельствования лифтового оборудования	Сентябрь 2025г.		1 раз в год
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 Требуется ремонт/ замена /установка и пусконаладка светового указателя «ВЫХОД» в МОП-25шт	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	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)		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 (должность)		Рейхберг А.Г. (фамилия, инициалы)

"13" 08 2025 г.