

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

" 15 " 08 2024 г.

Адрес: Московская обл., Раменский р-н, г. Раменское, ул. Высоковольтная д.22
(полный адрес многоквартирного дома)

по состоянию:
весенний осмотр на " _____ " _____ 20 ____ года
осенний осмотр на " 15 " 08 20 24 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:

_____ (фамилия, инициалы)
(должность)

_____ (фамилия, инициалы)
(должность)

_____ (фамилия, инициалы)
(должность)

представителей Совета многоквартирного дома (собственников дома):

_____ (фамилия, инициалы)
(должность)

собственник кв. 261 _____ Арзамасцева О.Т.
(должность) (фамилия, инициалы)

произвела осмотр общего имущества многоквартирного дома и установила:

1. Технические характеристики многоквартирного дома

Год ввода дома в эксплуатацию: 2015

Срок службы здания _____

Материал стен _____ монолитные

Вид и тип фундамента _____ железобетонный

Вид и тип кровли _____ плоская, из рулонных материалов

Число этажей _____ 17

Количество подъездов _____ 5

Количество квартир _____ 818

Количество лифтов _____ 10 шт.

Общая площадь дома _____ 49 610.8 кв. м.

Общая площадь жилых помещений _____ 31124.7 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 _____ 193

Общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества _____ 4 625.91 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	3200	Рулонная	Удовл.				
	свесы	пог. м	X						
	желоба	пог. м	X						
	защитные ограждения	пог. м	739,43	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.	85	Кирпич, оцинкованная сталь	Удовл				
	наружный водосток	пог. м	X						
водоотводящие лотки и отводы от здания	пог. м	36	Оцинкованная сталь	Удовл Выявлено дефектов требуется устройство водосточной системы над входами в подъезды №3,4,5 – 72 кв.м.	72	72	72		
2	Наружные конструкции и оборудование								
	Фундаменты								
	цоколь	кв. м	250	Декор. штукатурка	Удовл				

отмостка	кв. м	375	Тротуарная плитка, асфальт	Удовл Выявлено дефектов требуется замена плиточного покрытия крыльца 3 подъезда — 10 кв.м.	10	10	10
приямки	шт.	X					
крыльца	шт.	10	ж/б, металл	Удовл.			
Наружные стены	шт.	27580	ж/б, кирпич	Удовл			
Колонны и столбы	шт.	X					
Фасад	кв. м	27580	Штукат. по утеплитель	Удовл			
архитектурная отделка	кв. м	27580	Окраска по штукатурке	Удовл			
плиты балконов и лоджий	шт.	85	Монолит ж/б, Плитка(м2)	Удовл. Выявлено дефектов требуется замена плиточного покрытия переходной лоджии п1 тех. этаж. — 13 кв.м.	13	13	13
ограждение балконов и лоджий	пог. м	250	Монолит ж/б	Удовл			
подъездные козырьки	шт.	6	Монолит ж/б	Удовл			
межпанельные швы	пог. м	X					
пожарные лестницы	пог. м	X					
эркеры	кв. м	X					
Проемы							
дверные заполнения	шт.	532	сталь	Удовл			
оконные заполнения	шт.	578	пластик	Удовл			
подвальные окна	шт.	X					
таблички (адресные, подъездные, классы энергоэффективности)	шт.	5	сталь	Удовл			
Внутренние конструкции и оборудование							
3	Перекрытия						
	междуэтажные	кв. м	70427,8	Монолит ж/б	Удовл		

	подвальные	кв. м	X					
	чердачные	кв. м	X					
	Внутренние стены	кв. м	29391,9	Мон. ж/б с блоками кирпич	Удовл Выявлено дефектов требуется косметический ремонт стен квартирн о холла п.5 эт.7 - 10 кв.м.	10	10	10
	Балки (ригели) перекрытий и покрытий		X					
	Лестницы	кв. м	1011,5	ж/б	Удовл			
	Тамбурные двери	шт.	15	сталь	Удовл.			
	Остекление в МОП	кв. м	1300	Стекло, поликарб.	Удовл			
	Мусоропроводы	шт.	5	Метал. т/провод	Не используется			
	загрузочные клапаны мусоропроводов	шт.	80	сталь	Не используется			
	Внутренний водосток	пог. м	572,8	ПВХ / чугун	Удовл			
	Почтовые ящики	шт.	818		Удовл			
	Печи, очаги							
4	Печи	шт.	X					
	Кухонные очаги	шт.	X					
	Противорадиационное убежище							
5	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.	440	КСК-20, сталь	Удовл			
	горизонтальные т/провода	пог. м	14538	сталь	Удовл			
	вертикальные т/провода	пог. м	8760,67	сталь	Удовл			
	задвижки	шт.	6	сталь	Удовл			
	прочая запорная арматура	шт.	1928	латунь	Удовл			
	тепловые пункты	шт.	1	ИТП	Удовл			
	теплоизоляция т/проводов	пог. м	2304	Энергофлекс	Удовл			
	ОДПУ	шт.	1	ТеРосс	Удовл.			
Горячее водоснабжение								
7	горизонтальные т/провода	пог. м	5655	сталь	Удовл			
	вертикальные т/провода	пог. м	3240	сталь	Удовл			
	задвижки	шт.	27	сталь	Удовл			
	прочая запорная арматура	шт.	187	латунь	Удовл Выявлено дефектов-4 шт	4	4	4
	ОДПУ	шт.	1	ТеРосс	Удовл.			
Холодное водоснабжение								
8	горизонтальные т/провода	пог. м	6725	сталь	Удовл			
	вертикальные т/провода	пог. м	3935	сталь	Удовл			
	задвижки	шт.	25	сталь	Удовл			
	прочая запорная арматура	шт.	187	латунь	Удовл Выявлено дефектов-2 шт	2	2	2

	ОДПУ	шт.	1	ТеРосс	Удовл.				
Система водоотведения (канализация)									
9	горизонтальные т/провода	пог. м	1432	ПВХ / чугун	Удовл				
	вертикальные т/провода	пог. м	2000	ПВХ	Удовл				
	ливневая канализация	пог. м	510	ПВХ	Удовл				
Электрооборудование									
10	вводное распределительное устройство (ВРУ)	шт.	10	Напольные вводные панели с АВР	Удовл				
	щит распределительный этажный	шт.	85	Метал. унив. распредел. этажный модуль	Удовл				
	светильники	шт.	2668	Потолочный с люм.лам.	Удовл Требуется модернизация -30шт.				
	выключатели	шт.	75	Откр.устан.	Удовл				
	розетки	шт.	15	Откр.устан.	Удовл				
	общедомовые приборы учета	шт.	20	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	Август 2024г.		1 раз в год
4	Промывка и гидравлические испытания системы отопления	Июль 2024г.		1 раз в год
5	Периодические освидетельствования лифтового оборудования	Октябрь 2024		1 раз в год
6	Диагностическая экспертиза лифтового	X		

	оборудования			
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. Необходимо произвести ремонт /замену и пусконаладку электропривода клапана системы противодымной вентиляции, подъезд №2,3-7шту	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 Требуется ремонт/замена жесткого диска системы видеонаблюдения пост охраны п1- 1 шт	в соответствии с договором на обслуживание

Члены комиссии:

И.О. 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)
собственник кв. 261. (должность) _____ Ардамашева О.Т. (фамилия, инициалы)

" " _____ 2024 г.