

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

" 04 " 03 2025 г.

Адрес: Московская обл., Раменский р-н, г. Раменское, Северное шоссе, д. 18
(полный адрес многоквартирного дома)

по состоянию:

весенний осмотр на 04.03 2025 года

осенний осмотр на 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. 181

Розин И.В.

(должность)

(фамилия, инициалы)

(должность)

(фамилия, инициалы)

произвела осмотр общего имущества многоквартирного дома и установила:

1. Технические характеристики многоквартирного дома

Год ввода дома в эксплуатацию: 2016

Срок службы здания _____

Материал стен пустотелые керамзитобетонные блоки с экструдированным полистиролом облицованным бетонными декоративными блоками

Вид и тип фундамента железобетонный

Вид и тип кровли рулонная по железобетонным плитам

Число этажей 18

Количество подъездов 5

Количество квартир 357

Количество лифтов 10 шт.

Общая площадь дома 33 531,20 кв. м.

Общая площадь жилых помещений 22 660,1 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 9

Общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества 1 099,3 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	2 325	Рулонный	Удовлетв.			
	свесы	пог. м	X					
	желоба	пог. м	X					
	защитные ограждения	пог. м	312	Парапет	Удовлетв.			
	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.	10	Вытяжная шахта	Удовлетв.			
	наружный водосток	пог. м	X					
водоотводящие лотки и отводы от здания	пог. м							
Наружные конструкции и оборудование								
2	Фундаменты							
	поколь	кв. м	263	Монолитный ж/б, облиц. плитками искус. камня, Герметизация швов кладки	Удовлетв.			
	отмостка	кв. м	525	Брусчатка	Удовлетв.			
	приямки	шт.	13	Монолитный ж/б, облиц. плитками искусст. камня	Удовлетв.	Устрой-ство навеса и решетк и 1й,4й	2	

					п		
крыльца	шт.	13	Монолитный ж/б, облиц. плитками керамической	Удовлетв.	Окраска а отливо в	120м2	
Наружные стены	кв. м	14 250	Пустотелые керамзитобет бл. с экструдиров. Пенополистер. облиц. бетон. декорат. бл.	Удовлетв.			
Колонны и столбы		X					
Фасад	кв. м	14 250	Монолитный ж/б, с блоками и кирпичом, утеплителем	Удовлетв.			
архитектурная отделка	кв. м	X					
плиты балконов и лоджий	шт.	629	Ж/б монолит	Удовлетв.			
ограждение балконов и лоджий	пог. м	2 470,62	Пустотелые керамзитобет. блоки.	Удовлетв.			
подъездные козырьки	шт.	5	Ж/б монолит	Удовлетв.			
межпанельные швы	пог. м	X					
пожарные лестницы	пог. м	756	Ж/б монолит	Удовлетв.			
эркеры	кв. м	X					
Проемы							
дверные заполнения	шт.	426	Металл	Удовлетв.	окраска а	26м2	
оконные заполнения	шт.	138	пластик	Удовлетв.			
подвальные окна	шт.	14	пластик	Удовлетв.			
таблички (адресные, подъездные, классы энергоэффективности)	шт.	7	сталь	Удовлетв.			
Внутренние конструкции и оборудование							
3	Перекрытия						
	междуэтажные	кв. м	49 778,6	ж/б монолит	Удовлетв.		
	подвальные	кв. м	1 647,2	ж/б монолит	Удовлетв.		
	чердачные	кв. м	X				
	Внутренние стены	кв. м	33 881,4	Пустотелые	Удовлетв.		

				керамзитобет. блоки облиц. керамической плиткой				
	Балки (ригели) перекрытий и покрытий							
	Лестницы	кв. м	1 338,2	ж/б монолит	Удовлетв.			
	Тамбурные двери	шт.	255	Металл	Удовлетв.			
	Остекление в МОП	кв. м	40,8 56,7	Стекло в дв. стеклопакет	Удовлетв.			
	Мусоропроводы	шт.	1	Удовл.	Удовлетв.			
	загрузочные клапаны мусоропроводов	шт.	17	Удовл.	Удовлетв.			
	Внутренний водосток	пог. м	311	ПВХ	Удовлетв.			
	Почтовые ящики	шт.	357	сталь	Удовлетв.			
	Печи, очаги.							
4	Печи	шт.	X					
	Кухонные очаги	шт.	X					
	Противорадиационное убежище							
	система управления вентиляцией							
	электродвигатели							
	ручной привод							
	фильтры							
5	двери							
	воздухозаборник							
	вентиляция							
	водоснабжение							
	канализация							
	освещение							
	дополнительное оборудование							
	Центральное отопление							
	отопительные приборы МОП	шт.	238	конвектор	Удовлетв.			
6	горизонтальные т/провода	пог. м	2 215,8	сталь	Удовлетв.			
	вертикальные т/провода	пог. м	5 174,2	сталь	Удовлетв.			
	задвижки	шт.	40	сталь	Удовлетв.			
	прочая запорная арматура	шт.	455	латунь	Удовлетв.	замена	10	

	тепловые пункты	шт.	1	ИТП	Удовлетв.	Промыв ка, ремо нт циркул насоса	4 1	
	теплоизоляция т/провода	пог. м	2 215,8	энергофлекс	Удовлетв.			
	ОДПУ	шт.	1	ТБН-КМ-5-3	Удовлетв.			
	Горячее водоснабжение							
7	горизонтальные т/провода	пог. м	652	сталь	Удовлетв.			
	вертикальные т/провода	пог. м	5 885,5	сталь	Удовлетв.			
	задвижки	шт.	10	сталь	Удовлетв.			
	прочая запорная арматура	шт.	220	латунь	Удовлетв.	замена	10	
	ОДПУ	шт.	2	СТВХ-80	Удовлетв.			
	Холодное водоснабжение							
8	горизонтальные т/провода	пог. м	326	сталь	Удовлетв.			
	вертикальные т/провода	пог. м	2 942,8	сталь	Удовлетв.			
	задвижки	шт.	5	сталь	Удовлетв.	Замена обратно го клапана	1	
	прочая запорная арматура	шт.	110	латунь	Удовлетв.	Замена контрол лера	1	
	ОДПУ	шт.	1	ТеРосс	Удовлетв.			
	Система водоотведения (канализация)							
9	горизонтальные т/провода	пог. м	325	ПВХ,	Удовлетв.			
	вертикальные т/провода	пог. м	2 301	ПВХ	Удовлетв.			
	ливневая канализация	пог. м	311	ПВХ	Удовлетв.			
	Электрооборудование							
	вводное распределительное устройство (ВРУ)	шт.	6	Напольные вводные панели с АВР	Удовлетв.			
	щит распределительный этажный	шт.	85	Устр-во распред. этаж. модульное (УЭРМ)	Удовлетв.			
	светильники	шт.	754	Потолочные с люминисц. ламп.	Удовлетв.	1й п устрой ство освеще ния	2	
	выключатели	шт.	96	Накладные	Удовлетв.			

	розетки	шт.	10	Накладные	Удовлетв.			
	общедомовые приборы учета	шт.	12	Меркурий 230ART	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	X		
4	Промывка и гидравлические испытания системы отопления	Май-август		1 раз в год
5	Периодические освидетельствования лифтового оборудования.	апрель		1 раз в год
6	Диагностическая экспертиза лифтового оборудования	X	Ремонт/замена шкива и отводного блока	
8	Проведение строительно-технической экспертизы	X		
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	в соответствии с договором на обслуживание	Состояние удовлетворительно	в соответствии с договором на обслуживание

Члены комиссии:

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

_____ начальник участка _____ Березин А.Н.
(должность) (фамилия, инициалы)

_____ инженер эксплуатации _____ Безродных А.Ю.
(должность) (фамилия, инициалы)

_____ Председатель Совета МКД кв. 181 _____ Розин И.В.

04.03.2025