

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

" 25 " 03 2024г.

Адрес: Московская обл., Раменский р-н, г. Раменское, ул. Высоковольтная д.23  
(полный адрес многоквартирного дома)

по состоянию:

весенний осмотр на " 25 " 03 2024 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>начальник 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></u> (должность)	<u></u> (фамилия, инициалы)
<u></u> (должность)	<u></u> (фамилия, инициалы)
<u></u> (должность)	<u></u> (фамилия, инициалы)

представителей Совета многоквартирного дома (собственников дома):

<u>Собственник кв №134</u>	<u>Мохова Н.Е.</u>
<u></u> (должность)	<u></u> (фамилия, инициалы)
<u></u> (должность)	<u></u> (фамилия, инициалы)

произвела осмотр общего имущества многоквартирного дома и установила:

**1. Технические характеристики многоквартирного дома**

Год ввода дома в эксплуатацию:	<u>2016</u>	
Срок службы здания	<u></u>	
Материал стен	<u>монолитные</u>	
Вид и тип фундамента	<u>железобетонный</u>	
Вид и тип кровли	<u>плоская, из рулонных материалов</u>	
Число этажей	<u>17</u>	
Количество подъездов	<u>6</u>	
Количество квартир	<u>516</u>	
Количество лифтов	<u>12</u>	шт.
Общая площадь дома	<u>36 849,7</u>	кв. м.
Общая площадь жилых помещений	<u>24 368,0</u>	кв. м.
Наличие подвала (технического подвала/технического подполья)	<u>есть</u>	
Наличие технического этажа (между этажами)	<u>нет</u>	
Наличие мансарды	<u>нет</u>	
Наличие чердака (технического чердака)	<u>нет</u>	
Наличие цокольного этажа	<u>нет</u>	
Общий физический износ многоквартирного дома	<u></u>	%
Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	<u>3</u>	
Общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	<u>1 246,6</u>	кв. м.
Принадлежность к памятнику архитектуры	<u>нет</u>	

## 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
<b>Выше отметки чердачного перекрытия</b>								
1	<b>Кровля</b>							
	кровельное покрытие	кв. м	2443,5	Рулонная	Удовл. Требуется Локальный ремонт кровельного покрытия – 50 пог.м.	50		
	свесы	пог. м	X					
	желоба	пог. м	X		Удовл.			
	защитные ограждения	пог. м	428,1	парапет	Удовл			
	<b>Крыша</b>							
	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.	52	Оцинкованная сталь	Удовл.			
	наружный водосток	пог. м	X					
водоотводящие лотки и отводы от здания	пог. м	X						
<b>Наружные конструкции и оборудование</b>								
2	<b>Фундаменты</b>							
	цоколь	кв. м	290	Декор. штукатурка	Удовл			
	отмостка	кв. м	340	брусчатка	Удовл			
	приямки	шт.	X					

	крыльца	шт.	13		Удовл.			
	Наружные стены	шт.	18851	ж/б с блоками кирпич	Удовл			
	Колонны и столбы	шт.	X					
	Фасад	кв. м	18851	Штукат. по утеплитель	Удовл Требуется Частичный ремонт фасада( колонна) 1 место	1		
	архитектурная отделка	кв. м	X					
	плиты балконов и лоджий	шт.	96	Монолит ж/б	Удовл			
	ограждение балконов и лоджий	пог. м	428,1	Монолит ж/б	Удовл			
	подъездные козырьки	шт.	X					
	межпанельные швы	пог. м	X					
	пожарные лестницы	пог. м	X					
	эркеры	кв. м	X					
	<b>Проемы</b>							
	дверные заполнения	шт.	147	сталь	Удовл Требуется Окраска дверей входных групп – 9 шт	9		
	оконные заполнения	шт.	1496	пластик	Удовл			
	подвальные окна	шт.	X					
	таблички (адресные, подъездные, классы энергоэффективности)	шт.	9	сталь	Удовл			
	<b>Внутренние конструкции и оборудование</b>							
<b>3</b>	<b>Перекрытия</b>							
	междуэтажные	кв. м	44764	Монолит ж/б	Удовл			
	подвальные	кв. м	2180					
	чердачные	кв. м	2180					
	<b>Внутренние стены</b>	кв. м	22833	Мон. ж/б с блоками кирпич	Удовл Требуется Косметический ремонт стен лифтового холла п1 эт1- 1 пом	1		

	Балки (ригели) перекрытий и покрытий		X					
	Лестницы	кв. м	304,1	ж/б	Удовл			
	Тамбурные двери	шт.	16	сталь	Удовл			
	Остекление в МОП	кв. м	230	Стекло, поликарбонат	Удовл			
	Мусоропроводы	шт.	6	Метал. т/провод	Не используется			
	загрузочные клапаны мусоропроводов	шт.	96	сталь	Не используется			
	Внутренний водосток	пог. м	589,68	ПВХ / чугун	Удовл			
	Почтовые ящики	шт.	516		Удовл			
	<b>Печи, очаги</b>							
4	Печи	шт.	X					
	Кухонные очаги	шт.	X					
	<b>Противорадиационное убежище</b>							
	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					
	дополнительное оборудование	комп.	X					
	<b>Центральное отопление</b>							
	отопительные приборы МОП	шт.	207	конвектор	Удовл			
6	горизонтальные т/проводы	пог. м	31163	сталь	Удовл			
	вертикальные т/проводы	пог. м	6085	сталь	Удовл			
	задвижки	шт.	6	сталь	Удовл			
	прочая запорная арматура	шт.	1875	латунь	Удовл			

	ра				Требуется амена ава- рийного клапана системы отопления – 2 шт	2		
	тепловые пункты	шт.	1	ИТП	Удовл			
	теплоизоляция т/провода	пог. м	1770	Энергофлекс	Удовл			
	ОДПУ	шт.	1	ТеРосс	Удовл Требуется поверка			
<b>Горячее водоснабжение</b>								
7	горизонтальные т/провода	пог. м	3774	сталь	Удовл			
	вертикальные т/провода	пог. м	2201	сталь	Удовл			
	задвижки	шт.	22	сталь	Удовл			
	прочая запорная армату- ра	шт.	123	латунь	Удовл Выявлено дефектов- 3 шт	3		
	ОДПУ	шт.	1	ТеРосс	Удовл			
<b>Холодное водоснабжение</b>								
8	горизонтальные т/провода	пог. м	4249	сталь	Удовл			
	вертикальные т/провода	пог. м	2722	сталь	Удовл			
	задвижки	шт.	20	сталь	Удовл			
	прочая запорная армату- ра	шт.	120	латунь	Удовл Выявлено дефектов- 2 шт	2		
	ОДПУ	шт.	1	ТеРосс	Удовл Требуется поверка			
<b>Система водоотведения (канализация)</b>								
9	горизонтальные т/провода	пог. м	632	ПВХ / чугун	Удовл			
	вертикальные т/провода	пог. м	1401	ПВХ	Удовл			
	ливневая канализация	пог. м	1516	ПВХ	Удовл			
<b>Электрооборудование</b>								
10	вводное распределе- тельное устройство (ВРУ)	шт.	7	Напольные вводные па- нели с АВР	Удовл			

щит распределительный этажный	шт.	102	Метал. универс. рас- рас- пред.этаж. модуль	Удовл			
светильники	шт.	1704	Потолочный с люм.лам.	Удовл Требуется модерниза- ция – 30 шт.	30		
выключатели	шт.	12	Откр.устан.	Удовл			
розетки	шт.	10	Откр.устан.	Удовл			
общедомовые приборы учета	шт.	13	Ртутный 230-ART	Удовл.			

**Иные мероприятия по оценке технического состояния  
и подготовке к сезонной эксплуатации, в том числе требующие  
привлечения специализированных организаций**

№ п/п	Наименование мероприятия	Дата проведе- ния	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 освидетель- ствования лифтового оборудо- вания	Ноябрь 2024г.		1 раз в год
6	Диагностическая экспертиза лифтового оборудования	X		
7	Система автоматической по- жарной сигнализации	в соответствии с договором на обслуживание	Состояние удовлетворительно.	в соответствии с договором на обслуживание
8	Система оповещения и управ- ления эвакуацией	в соответствии с договором на обслуживание	Состояние удовлетворительно. Ремонт/замена резервного источника питания системы противопожарной за- щиты	в соответствии с договором на обслуживание
9	Система внутреннего проти- вожарного водопровода	в соответствии с договором на обслуживание	Состояние удовлетворительно.	в соответствии с договором на обслуживание
10	Система противодымной вен- тиляции	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 Ремонт/замена и пусконаладка видеоре- гистратора пост охраны подъезд №1.	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)	подпись	Макаров И.С. (фамилия, инициалы)
начальник участка отдела эксплуатации (должность)	подпись	Галыгин Д.А. (фамилия, инициалы)
инженер по эксплуатации (должность)	подпись	Абрамова О.П. (фамилия, инициалы)
Собственник кв №134 (должность)	подпись	Мохова Н.Е. (фамилия, инициалы)

"25" 03 2024 г.