

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

"02" 04 2026г.

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

по состоянию:

весенний осмотр на "02" 04 2026 года
осенний осмотр на " " 20__ года

Комиссия в составе:

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

<u>главный инженер</u> (должность)	<u>Суслин С.И.</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>(должность)</u>	<u>(фамилия, инициалы)</u>
<u>(должность)</u>	<u>(фамилия, инициалы)</u>
<u>(должность)</u>	<u>(фамилия, инициалы)</u>

представителей Совета многоквартирного дома (собственников дома):

<u>Председатель С.Д. собственник кв 350</u> (должность)	<u>Иванов Д.А.</u> (фамилия, инициалы)
<u>(должность)</u>	<u>(фамилия, инициалы)</u>

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
Выше отметки чердачного перекрытия								
1	Кровля							
	кровельное покрытие	кв. м	2443,5	Рулонная	Удовл.			
	свесы	пог. м	X					
	желоба	пог. м	X		Удовл.			
	защитные ограждения	пог. м	428,1	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.	52	Оцинкованная сталь	Удовл.			
	наружный водосток	пог. м	X					
водоотводящие лотки и отводы от здания	пог. м	X						
Наружные конструкции и оборудование								
2	Фундаменты							
	цоколь	кв. м	290	Декор. штукатурка	Удовл			
	отмостка	кв. м	340	брусчатка	Удовл			
	приямки	шт.	X					
	крыльца	шт.	13		Удовл. Требуется ремонт плиточного по-	60 кв.м.	60 кв.м.	

				крытия крыльца под 5,6 со сто- роны леса – 60 кв.м.			
Наружные стены	шт.	18851	ж/б с бло- ками кирпич	Удовл			
Колонны и столбы	шт.	X					
Фасад	кв. м	18851	Штукат. по утеплитель	Удовл Тре- буется Ча- стичный ремонт фа- сада над входом в ИТП после бпла – 4кв.м.	4кв.м	4кв.м	
архитектурная отделка	кв. м	X					
плиты балконов и лод- жий	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					
Проемы							
дверные заполнения	шт.	147	сталь	Удовл 1)Требуется замена входной двери 1,5 со стороны двора. 2) Требуется ремонт две- рей входной тамбур под 3,4,5,6. – 6шт. 3)Окраска дверей под 4,5,6 со сто- роны леса – 8шт	1)2шт 2)6шт 3)8шт	1)2шт 2)6шт 3)8шт	
оконные заполнения	шт.	1496	пластик	Удовл			
подвальные окна	шт.	X					
таблички (адресные, подъездные, классы энергоэффективности)	шт.	9	сталь	Удовл			

Внутренние конструкции и оборудование							
3	Перекрытия						
	междуэтажные	кв. м	44764	Монолит ж/б	Удовл		
	подвальные	кв. м	2180				
	чердачные	кв. м	2180				
	Внутренние стены	кв. м	22833	Мон. ж/б с блоками кирпич	Удовл 1)Требуется ремонт откоса под б входная дверь – 6 пог.м. 2)Требуется косметический ремонт стен и потолков под 5 эт 2, под 6 эт 1, под 3 эт 15 лестница	1)6 пог.м. 2) 3 места	1)6пог.м 2) 3 места
	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			
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					
Центральное отопление								
6	отопительные приборы МОП	шт.	207	конвектор	Удовл			
	горизонтальные т/проводы	пог. м	31163	сталь	Удовл			
	вертикальные т/проводы	пог. м	6085	сталь	Удовл			
	здвижки	шт.	6	сталь	Удовл			
	прочая запорная арматура	шт.	1875	латунь	Удовл			
	тепловые пункты	шт.	1	ИТП	Удовл			
	теплоизоляция т/проводов	пог. м	1770	Энергофлекс	Удовл			
	ОДПУ	шт.	1	ТеРосс	Удовл			
Горячее водоснабжение								
7	горизонтальные т/проводы	пог. м	3774	сталь	Удовл			
	вертикальные т/проводы	пог. м	2201	сталь	Удовл			
	здвижки	шт.	22	сталь	Удовл			
	прочая запорная арматура	шт.	123	латунь	Удовл Выявлено дефектов- 5 шт	5	5	
	ОДПУ	шт.	1	ТеРосс	Удовл			
Холодное водоснабжение								
8	горизонтальные т/проводы	пог. м	4249	сталь	Удовл			
	вертикальные т/проводы	пог. м	2722	сталь	Удовл			
	здвижки	шт.	20	сталь	Удовл			
	прочая запорная арматура	шт.	120	латунь	Удовл Выявлено дефектов- 5 шт	5	5	

	ОДПУ	шт.	1	ТеРосс	Удовл			
Система водоотведения (канализация)								
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			
Электрооборудование								
10	вводное распределительное устройство (ВРУ)	шт.	7	Напольные вводные панели с АВР	Удовл			
	щит распределительный этажный	шт.	102	Метал. универс. рас-пред.этаж. модуль	Удовл			
	светильники	шт.	1704	Потолочный с люм.лам.	Удовл			
	выключатели	шт.	12	Откр.устан.	Удовл			
	розетки	шт.	10	Откр.устан.	Удовл			
	общедомовые приборы учета	шт.	13	Меркурий 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 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 2026г.		1 раз в год
4	Промывка и гидравлические испытания системы отопления	Июль 2026г.		1 раз в год
5	Периодические освидетельствования лифтового оборудования	Ноябрь 2026г.		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. Ремонт/замена резервного источника питания системы противопожарной защиты	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	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

Суслин С.И.

(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 350

(должность)

подпись

(фамилия, инициалы)

"02" 04 2026 г.