

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

" 01 " 04 2026 г.

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

по состоянию:
весенний осмотр на " 01 " 04 2026 года
осенний осмотр на " " " 20 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):

Собственник кв. 267 Арзамасцева О.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: 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
Выше отметки чердачного перекрытия								
1	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				
Наружные конструкции и оборудование								
2	Фундаменты							
	цоколь	кв. м	250	Декор. штукатурка	Удовл			
	отмостка	кв. м	375	Тротуарная плитка, асфальт	Удовл			
	приямки	шт.	X					

	крыльца	шт.	10	ж/б, металл	Удовл Требуется ремонт плиточного покрытия крыльца под 2 со стороны двора – 10 кв.м.	10 кв.м	10 кв.м	
	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.			
	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. Требуется ремонт стен 1) п2 эт13 2) п3 эт11	11кв.м	11кв.м.	

					3) п4 эт 10 11 кв.м.			
	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 использу- ется			
	загрузочные клапаны мусоропроводов	шт.	80	сталь	Не использу- ется			
	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							
	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					
	Центральное отопление							
6	отопительные приборы	шт.	440	КСК-20,	Удовл			

	МОП			сталь				
	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. Требуется замена запорно-регулирующего клапана – 1 шт	1шт	1шт	
	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-49 шт	49	49	
	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-50 шт	50	50	
	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.	30	30	
	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 2026г.		1 раз в год
4	Промывка и гидравлические испытания системы отопления	Июль 2026г.		1 раз в год
5	Периодические освидетельствования лифтового оборудования	Октябрь 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	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

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)

Собетванник кв261

(должность)

подпись

Арзамасцева О.П.

(фамилия, инициалы)

" 01 " 04 2026 г.