

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

" 15 " апреля 2021 г.

Адрес: Московская обл., Раменский р-н, г. Раменское, ул. Чугунова, д. 156
(полный адрес многоквартирного дома)

по состоянию:

весенний осмотр на " 15 " апреля 2021 года
осенний осмотр на " " " 2021 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</u> (должность)	<u>Платонов В.П.</u> (фамилия, инициалы)
<u>инженер эксплуатации</u> (должность)	<u>Домбровский А.А.</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>член совета МКД кв. № 12</u> (должность)	<u>Графов С.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>2013</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>5</u>
Количество квартир	<u>361</u>
Количество лифтов	<u>11</u> шт.
Общая площадь дома	<u>43 010,2</u> кв. м.
Общая площадь жилых помещений	<u>20 028,27</u> кв. м.
Наличие подвала (технического подвала/технического подполья)	<u>есть</u>
Наличие технического этажа (между этажами)	<u>есть</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>168</u>
Общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	<u>10 505,01</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	10505	рулонный	Удовл	42 кв.м.	42 кв.м.	
	свесы	пог. м	X					
	желоба	пог. м	X					
	защитные ограждения	пог. м	886,5	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.	25	оголовок	Удовл			
	наружный водосток	пог. м	43	сталь	Удовл.			
водоотводящие лотки и отводы от здания	пог. м							
Наружные конструкции и оборудование								
2	Фундаменты							
	цоколь	кв. м	775	Монолитный ж/б, декор. штукатурка	Удовл. ремонт	4 кв.м.	4 кв.м.	
	отмостка	кв. м	300	брусчатка	Удовл.			
	приямки							
	крыльца	шт.	5		Удовл. Частичный	4 кв.м.	4 кв.м.	

				ремонт плиточного покрытия				
	Наружные стены	кв. м	32505,14	Монолитный ж/б, с блоками и кирпичом, утеплителем и штукатуркой	Удовл			
	Колонны и столбы							
	Фасад	кв. м	32505,14	Монолитный ж/б, с блоками и кирпичом, утеплителем и штукатуркой	Удовл.			
	архитектурная отделка	кв. м	X					
	плиты балконов и лоджий	шт.	789	ж/б монолит	Удовл			
	ограждение балконов и лоджий	пог. м	3945	ж/б монолит, металл, конструкции	Удовл			
	подъездные козырьки	шт.	5	ЖБ/монолит	Удовл			
	межпанельные швы	пог. м	X					
	пожарные лестницы	пог. м						
	эркеры	кв. м						
	Проемы							
	дверные заполнения	шт.	195	Алюминий, металл	Удовл.	5	5	
	оконные заполнения	шт.	1330	пластик	Удовл			
	подвальные окна	шт.	X					
	таблички (адресные, подъездные, классы энергоэффективности)	шт.	7	сталь	Удовл			
3	Внутренние конструкции и оборудование							
	Перекрытия			ж/б монолит				
	междуэтажные	кв. м	88034,7	ж/б монолит	Удовл.			
	подвальные	кв. м			Герметиз. перекрытий и паркинга, место			
	чердачные	кв. м						
	Внутренние стены	кв. м	33338,9	Монолитный ж/б, с блоками и кирпичом	Удовл ремонт			
	Балки (ригели) перекрытий и покрытий							
	Лестницы	кв. м	2100	ж/б	Удовл			

	Тамбурные двери	шт.	5	сталь	Удовл			
	Остекление в МОП	кв. м	223	Стекло, СПК	Удовл			
	Мусоропроводы	шт.	5	Сталь трубопровод	Удовл			
	загрузочные клапаны мусоропроводов	шт.	75	сталь	Удовл			
	Внутренний водосток	пог. м	335	ПВХ, чугун	Удовл			
	Почтовые ящики	шт.	539	сталь	Удовл			
4	Печи, очаги							
	Печи	шт.	X					
	Кухонные очаги	шт.	X					
5	Противорадиационное убежище							
	система управления вентиляцией							
	электродвигатели							
	ручной привод							
	фильтры							
	двери							
	воздухозаборник							
	вентиляция							
	водоснабжение							
	канализация							
	освещение							
	дополнительное оборудование							
6	Центральное отопление							
	отопительные приборы МОП	шт.	171	конвектор	Удовл			
	горизонтальные т/проводы	пог. м	2118	сталь	Удовл			
	вертикальные т/проводы	пог. м	8472	сталь	Удовл			
	задвижки	шт.	8	сталь	Удовл			
	прочая запорная арматура	шт.	4070	латунь	Удовл			
	тепловые пункты	шт.	1		Удовл.			
	теплоизоляция т/проводов	пог. м	7040	энергофлекс	Удовл			
ОДПУ	шт.	1	ТеРосс	Удовл				
7	Горячее водоснабжение							
	горизонтальные т/проводы	пог. м	1506,75	сталь	Удовл			

	вертикальные т/провода	пог. м	6027	полипропилен	Удовл			
	задвижки	шт.	8	сталь	Удовл			
	прочая запорная арматура	шт.	2010	латунь	Удовл			
	ОДПУ	шт.	1	ТеРосс	Удовл			
Холодное водоснабжение								
8	горизонтальные т/провода	пог. м	1570	сталь	Удовл			
	вертикальные т/провода	пог. м	6281	полипропилен	Удовл			
	задвижки	шт.	12	сталь	Удовл			
	прочая запорная арматура	шт.	2337,5	латунь	Удовл			
	ОДПУ	шт.	1	ТеРосс	Удовл			
Система водоотведения (канализация)								
9	горизонтальные т/провода	пог. м	735,5	ПВХ, чугун	Удовл			
	вертикальные т/провода	пог. м	2942	ПВХ	Удовл			
	ливневая канализация	пог. м	1670	ПВХ/чугун	Удовл.			
Электрооборудование								
10	вводное распределительное устройство (ВРУ)	шт.	7	Напольные вводные панели с АВР	Хорошее			
	щит распределительный этажный	шт.	98	Устройство распределительное этажное модульное (УЭРМ)	хорошее			
	светильники	шт.	990	Потолочные с люминисцентными лампами	Удовлетв Замена на светодиод.	10	10	
	выключатели	шт.	16	Накладные	Удовлетв			
	розетки	шт.	12	Накладные	Удовлетв			
	общедомовые приборы учета	шт.	27	Меркурий 230ART	Хорошее			

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







N 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	Август 2021г.		1 раз в год
5	Периодические освидетельствования лифтового оборудования	Декабрь 2021г.	Лифты в рабочем состоянии. Необходимо выполнить следующие работы: Замена лифтового оборудования (лебедка, тяговый канат, тяга противовеса, тяга кабины) грузопассажирский лифт - подъезд №1	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. Замена оборудования системы СОУЭ – 6шт	в соответствии с договором на обслуживание
9	Система внутреннего противопожарного водопровода	в соответствии с договором на обслуживание	Состояние удовлетворительно. Замена оборудования системы противодымной вентиляции (реле контроля напряжения фаз) – 1шт	в соответствии с договором на обслуживание
10	Автоматическая установка пожаротушения	в соответствии с договором на обслуживание	Состояние удовлетворительно	в соответствии с договором на обслуживание
11	Система противодымной вентиляции	в соответствии с договором на обслуживание	Состояние удовлетворительно. Замена привода клапана ДУ – 1шт	в соответствии с договором на обслуживание

12	Техническое обслуживание АСКУЭ	В соотв. с договором	Система находится в исправном состоянии	Согласно договора
13	Проведение строительно-технической экспертизы	X		

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)		Макаров И.С. (фамилия, инициалы)
начальник участка (должность)		Платонов В.П. (фамилия, инициалы)
инженер эксплуатации (должность)		Домбровский А.А. (фамилия, инициалы)
член совета МКД кв. № 12 (должность)		Графов С.А. (фамилия, инициалы)

"15" апреля 2021 г.

