

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

" 12 " 03 2023 г.

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

по состоянию:

весенний осмотр на " \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 2023 года

осенний осмотр на " \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 2023 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>Березин А.Н.</u> (фамилия, инициалы)
<u>инженер эксплуатации</u> (должность)	<u>Безродных А.Ю.</u> (фамилия, инициалы)

Представителей организации – исполнителя коммунальных услуг:

_____	_____
(должность)	(фамилия, инициалы)
_____	_____
(должность)	(фамилия, инициалы)
_____	_____
(должность)	(фамилия, инициалы)

представителей Совета многоквартирного дома (собственников дома):

<u>Председатель Совета МКД кв. 181</u> (должность)	<u>Розин И.В.</u> (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 22 661,4 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
1	<b>Выше отметки чердачного перекрытия</b>							
	<b>Кровля</b>							
	кровельное покрытие	кв. м	2 325	Рулонный	Удовлетв.			
	свесы	пог. м	X					
	желоба	пог. м	X					
	защитные ограждения	пог. м	312	Парапет	Удовлетв.			
	<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.	10	Вытяжная шахта	Удовлетв.			
	наружный водосток	пог. м	X					
водоотводящие лотки и отводы от здания	пог. м							
2	<b>Наружные конструкции и оборудование</b>							
	<b>Фундаменты</b>							
	цоколь	кв. м	263	Монолитный ж/б, облиц. плитками искус. камня, Герметизация швов кладки	Удовлетв.			
	отмостка	кв. м	525	Брусчатка				
	приямки	шт.	13	Монолитный ж/б, облиц. плитками искусст. камня	Удовлетв.			
крыльца	шт.	13	Монолитный ж/б, облиц. плитками керамической	Удовлетв. Замена плитки 2й-3й	31кв/м	31кв/м		

					под. Пожар.выход , пандус 2йп.			
<b>Наружные стены</b>	кв. м	14 250	Пустотелые керамзитобет бл. с экструдиров. Пенополистер. облиц. бетон. декорат. бл.	Удовлетв.				
<b>Колонны и столбы</b>		X						
<b>Фасад</b>	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						
<b>Проемы</b>								
дверные заполнения	шт.	285 14 5	Металл Алюмин. ПВХ	Удовлетв.  Замена п.3,4,5пож .выход	3	3		
оконные заполнения	шт.	138	пластик	Удовлетв.				
подвальные окна	шт.	14	пластик	Удовлетв.				
таблички (адресные, подъездные, классы энергоэффективности)	шт.	7	сталь	Удовлетв.				
<b>Внутренние конструкции и оборудование</b>								
<b>3</b>	<b>Перекрытия</b>							
	междуэтажные	кв. м	49 778,6	ж/б монолит	Удовлетв.			
	подвальные	кв. м	1 647,2	ж/б монолит	Удовлетв.			
	чердачные	кв. м	X					
	<b>Внутренние стены</b>	кв. м	33 881,4	Пустотелые керамзитобет. блоки облиц.	Удовлетв. Локальный ремонт	14	14	

				керамической плиткой				
	<b>Балки (ригели) перекрытий и покрытий</b>							
	<b>Лестницы</b>	кв. м	1 338,2	ж/б монолит	Удовлетв.			
	<b>Тамбурные двери</b>	шт.	255	Металл	Удовлетв. Частичная окраска п.1-5	5	5	
	<b>Остекление в МОП</b>	кв. м	40,8 56,7	Стекло в дв. стеклопакет	Удовлетв.			
	<b>Мусоропроводы</b>	шт.	1	Удовл.	Удовлетв.			
	загрузочные клапаны мусоропроводов	шт.	17	Удовл.	Удовлетв.			
	<b>Внутренний водосток</b>	пог. м	311	ПВХ	Удовлетв.			
	<b>Почтовые ящики</b>	шт.	357	сталь	Удовлетв.			
4	<b>Печи, очаги</b>							
	<b>Печи</b>	шт.	X					
	<b>Кухонные очаги</b>	шт.	X					
5	<b>Противорадиационное убежище</b>							
	система управления вентиляцией							
	электродвигатели							
	ручной привод							
	фильтры							
	двери							
	воздухозаборник							
	вентиляция							
	водоснабжение							
	канализация							
	освещение							
	дополнительное оборудование							
6	<b>Центральное отопление</b>							
	отопительные приборы МОП	шт.	238	конвектор	Удовлетв.			
	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.			



	тепловые пункты	шт.	1	ИТП	Удовлетв.			
	теплоизоляция т/провода	пог. м	2 215,8	энергофлекс	Удовлетв.			
	ОДПУ	шт.	1	ТБН-КМ-5-3	Удовлетв.			
7	<b>Горячее водоснабжение</b>							
	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.			
	ОДПУ	шт.	2	СТВХ-80	Удовлетв.			
8	<b>Холодное водоснабжение</b>							
	горизонтальные т/провода	пог. м	326	сталь	Удовлетв.			
	вертикальные т/провода	пог. м	2 942,8	сталь	Удовлетв.			
	задвижки	шт.	5	сталь	Удовлетв.			
	прочая запорная арматура	шт.	110	латунь	Удовлетв.			
	ОДПУ	шт.	1	ТеРосс	Удовлетв.			
9	<b>Система водоотведения (канализация)</b>							
	горизонтальные т/провода	пог. м	325	ПВХ,	Удовлетв.			
	вертикальные т/провода	пог. м	2 301	ПВХ	Удовлетв.			
	ливневая канализация	пог. м	311	ПВХ	Удовлетв.			
	<b>Электрооборудование</b>							
	вводное распределительное устройство (ВРУ)	шт.	6	Напольные вводные панели с АВР	Удовлетв. Устройство стяжки пола.	6	6	
	щит распределительный этажный	шт.	85	Устр-во распред. этаж. модульное (УЭРМ)	Удовлетв.			
	светильники	шт.	754	Потолочные с люминисц. ламп.	Удовлетв.			
	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		
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 \_\_\_\_\_ Макаров И.С.  
(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.  
(должность) (фамилия, инициалы)

"12" 03 2023 г.