

# Акт сезонного (весеннего/осеннего) осмотра общего имущества многоквартирного дома

"03" сентября 2020 года

Адрес: Протвино г, Ленина ул, 4  
(полный адрес многоквартирного дома)

по состоянию:

весенний осмотр на " 17 " марта 2020 года

осенний осмотр на " 3 " сентября 2020 года

## Комиссия в составе:

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

|  |                       |
|--|-----------------------|
| <u>Зам. директора по технической части</u> | <u>А.Г. Простев</u>   |
| (должность)                                | (фамилия, инициалы)   |
| <u>Старший мастер ЖЭУ-1</u>                | <u>В.В. Остроушко</u> |
| (должность)                                | (фамилия, инициалы)   |
| (должность)                                | (фамилия, инициалы)   |

представителей организации - исполнителя коммунальных услуг:

|  |                     |
|--|---------------------|
| <u>Мастер сантехнического участка №1</u> | <u>В.С. Миненко</u> |
| (должность)                              | (фамилия, инициалы) |
| <u>Мастер участка электроснабжения</u>   | <u>В.В. Федотов</u> |
| (должность)                              | (фамилия, инициалы) |
| (должность)                              | (фамилия, инициалы) |

представителей Совета многоквартирного дома (собственников дома):

|                    |                     |
|--------------------|---------------------|
| <u>ТСЖ п.в. 44</u> | <u>Капачин Ф.К.</u> |
| (должность)        | (фамилия, инициалы) |
| (должность)        | (фамилия, инициалы) |
| (должность)        | (фамилия, инициалы) |

произвела осмотр общего имущества многоквартирного дома и установила:

## **1. Технические характеристики многоквартирного дома**

|  |                                       |       |
|--|---------------------------------------|-------|
| Год ввода дома в эксплуатацию:                     | <u>1963</u>                           |       |
| Срок службы здания                                 | <u>57</u>                             |       |
| Материал стен                                      | <u>Стены кирпичные</u>                |       |
| Вид и тип фундамента                               | <u>Ленточный, Сборный железобетон</u> |       |
| Вид и тип кровли                                   | <u>Двускатная, Рулонная</u>           |       |
| Число этажей                                       | <u>5</u>                              |       |
| Количество подъездов                               | <u>4</u>                              |       |
| Количество квартир                                 | <u>70</u>                             |       |
| Количество лифтов                                  | <u>0</u>                              | шт.   |
| Общая площадь дома                                 | <u>4603,6</u>                         | кв. м |
| Общая площадь жилых помещений                      | <u>3575,9</u>                         | кв. м |
| Наличие подвала (технического подвала/технического | <u>Да</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>39</u>  | %     |
| Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего              | <u>0</u>   |       |
| Общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества | <u>0</u>   | КВ. М |
| Принадлежность к памятнику архитектуры                                 | <u>Нет</u> |       |

## 2. Результаты осмотра

| № п/п | Элементы  | Единица измерения | Количество | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) | Весенний осмотр  |                       |   | Осенний  |
|-------|---|-------------------|------------|--|--|-----------------------|---|--|
|       |   |                   |            |  | 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>                                       |                   |            | Мягкая   |  |                       |   |  |
|       | кровельное покрытие                                 | кв. м             | 1051,6     | Рулонная   | 70=70 кв.м.<br>(кв.14,32,52,70)<br>71=1051,6 кв.м.     | 1051,6                |   |  |
|       | свесы   | пог. м            |            | Оцинкованная сталь   |  |                       |   |  |
|       | желоба  | пог. м            |            | Элемент отсутствует  |  |                       |   |  |
|       | защитные ограждения                                 | пог. м            |            | Элемент отсутствует  | 233=25 м.п.  | 25                    |   |  |
|       | <b>Крыша</b>  |                   |            |  |  |                       |   |  |
|       | стропильная система                                 | пог. м            | X          | Элемент отсутствует  |  |                       |   |  |
|       | мауэрлат  | пог. м            |            | Элемент отсутствует  |  |                       |   |  |
|       | выходы на чердак                                    | шт.               |            |  |  |                       |   |  |
|       | чердачные продухи                                   | кв.м              |            | отсутствуют  |  |                       |   |  |
|       | слуховые окна                                       | кв. м             |            | отсутствуют  |  |                       |   |  |
|       | устройства защиты венканалов и дымоходов от осадков | шт.               | 8          | состояние удовлетворительное   |  |                       | *   |  |
|       | наружный водосток                                   | пог. м            |            |  |  |                       |   |  |
|       | водоотводящие лотки и отводы от здания              | пог. м            |            | отсутствуют  |  |                       |   |  |
| 2     | <b>Наружные конструкции и оборудование</b>          |                   |            |  |  |                       |   |  |
|       | <b>Фундаменты</b>                                   |                   |            | Ленточный  |  |                       |   |  |
|       | цоколь  | кв. м             | 250        | Штукатурка   | 966=250 кв.м.  | 250                   |   |  |
|       | отмостка  | кв. м             | 161,2      | Бетон  | 124=10 кв.м.<br>129=10                                 | 10                    |   |  |
|       | приямки   | шт.               |            | отсутствуют  | 244=2 шт   | 2                     |   |  |
|       | крыльца   | шт.               | 4          | Сборный железобетон  |  |                       |   |  |

|                              |        |        |   |  |     |   |   |
|------------------------------|--------|--------|---|--|-----|---|---|
| Наружные стены               | кв. м  | 3587,5 | Стены кирпичные                                       | 226=15 п.м. (течь по швам свесов над кв.33, между кв. 55-70) 230=6,20 кв.м. (отслоение штук. и окрасочного слоя в будке 1 под)   | 6,2 |   |   |
| <b>Колонны и столбы</b>      |        |        |   |  |     |   |   |
| Фасад                        | кв. м  | 3587,5 | Без отделки   | 330=3 кв.м.(разрушение кирпичной кладки 4 под.3,4 эт)  | 3   |   |   |
| архитектурная отделка        | кв. м  |        | штукатурный слой уличный фасад и боковые фасады       |  |     |   |   |
| плиты балконов и лоджий      | шт.    | 56     | По железобетонным балкам-консолям и плитам перекрытия | 115=17 шт (кв.61,40,47,20,23,35,6,5,21,33,22,41,68,60,63,66,69))   | 17  |   |   |
| ограждение балконов и лоджий | пог. м | 257,6  | Металл  |  |     |   |   |
| подъездные козырьки          | шт.    | 4      | Сборный железобетон                                   | 122=4 шт (отштукатуривание и покраска нижней части части козырька входа в 1-4 под.) 121=9,60 м.п. 69=7 шт (козырек вход в подвал 2,3,4 под, козырек вход в под. 1,2,3,4 - растет мох | 7   | 7 | 3 |
| межпанельные швы             | пог. м |        |   |  |     |   |   |
| пожарные лестницы            | пог. м | 8      | состояние удовлетворительное                          |  |     |   |   |

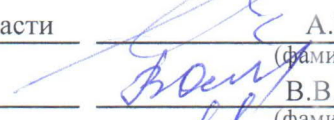
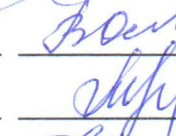
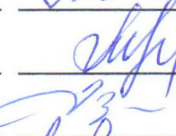
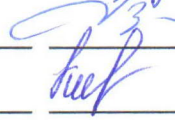

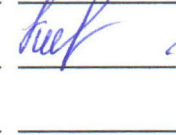
|   |   |        |        |   |   |     |   |  |
|---|---|--------|--------|---|---|-----|---|--|
|   | эркеры  | кв.м.  |        | отсутствуют   |   |     |   |  |
|   | <b>Проёмы</b>   |        |        |   |   |     |   |  |
|   | дверные заполнения  | шт.    | 4      | Глухая<br>металлическая                                 | 7=2,50<br>кв.м.<br>(метал.<br>дверь<br>входа в<br>подвал)       | 2,5 |   |  |
|   | оконные заполнения  | шт.    | 16     | ПВХ   |   |     |   |  |
|   | подвальные окна   | шт.    | 12     | Сталь   |   |     |   |  |
|   | таблички (адресные,<br>подъездные, классы<br>энергоэффективности) | шт.    | 5      |   |   |     |   |  |
| 3 | <b>Внутренние конструкции и оборудование</b>                      |        |        |   |   |     |   |  |
|   | <b>Перекрытия</b>   |        |        |   |   |     |   |  |
|   | междуэтажные  | кв. м  | 4049,6 | Перекрытия из<br>сборного<br>железобетонного<br>настила |   |     |   |  |
|   | подвальные  | кв. м  | 732,2  | Сборное   |   |     |   |  |
|   | чердачные   | кв. м  | 1012,4 |   |   |     |   |  |
|   | <b>Внутренние стены</b>   | кв. м  |        |   | 35=1 шт<br>(Ремонт<br>внутренней<br>отделки<br>подъезда<br>№2 ) | 1   | 1 |  |
|   | <b>Балки (ригели) перекрытий и<br/>покрытий</b>                   |        |        |   |   |     |   |  |
|   | <b>Лестницы</b>   | кв. м  | 234,3  |   | 29=7 мест<br>951=3 кв.м.  | 3   |   |  |
|   | <b>Тамбурные двери</b>  | шт.    | 4      |   |   |     |   |  |
|   | <b>Остекление в местах общего<br/>пользования</b>                 | кв. м  | 47,84  | ПВХ   |   |     |   |  |
|   | <b>Мусоропроводы</b>  | шт.    |        |   |   |     |   |  |
|   | загрузочные клапаны<br>мусоропроводов                             | шт.    |        |   |   |     |   |  |
|   | <b>Внутренний водосток</b>  | пог. м |        |   |   |     |   |  |
|   | <b>Почтовые ящики</b>   | шт.    | 70     |   |   |     |   |  |
| 4 | <b>Печи, очаги</b>  |        |        |   |   |     |   |  |
|   | <b>Печи</b>   | шт.    |        |   |   |     |   |  |
|   | <b>Кухонные очаги</b>   | шт.    |        | отсутствуют   |   |     |   |  |
| 5 | <b>Противорадиационное убежище</b>                                |        |        |   |   |     |   |  |
|   | система управления<br>вентиляцией                                 | компл. |        |   |   |     |   |  |
|   | электродвигатели  | шт.    |        |   |   |     |   |  |
|   | ручной привод   | шт.    |        |   |   |     |   |  |
|   | фильтры   | компл. |        |   |   |     |   |  |
|   | двери   | шт.    |        |   |   |     |   |  |
|   | воздухозаборник   | шт.    |        |   |   |     |   |  |
|   | вентиляция  | компл. |        |   |   |     |   |  |
|   | водоснабжение   | компл. |        |   |   |     |   |  |

|    |   |        |       |                                     |   |    |  |  |
|----|---|--------|-------|-------------------------------------|---|----|--|--|
|    | канализация                                     | компл. |       |                                     |   |    |  |  |
|    | освещение                                       | компл. |       |                                     |   |    |  |  |
|    | дополнительное оборудование                     | компл. |       |                                     |   |    |  |  |
| 6  | <b>Центральное отопление</b>                    |        |       |                                     |   |    |  |  |
|    | отопительные приборы мест общего пользования    | шт.    | 12    | Радиатор                            |   |    |  |  |
|    | горизонтальные трубопроводы                     | пог. м | 525   | Нижняя                              |   |    |  |  |
|    | вертикальны трубопроводы                        | пог. м | 1556  | Вертикальная                        |   |    |  |  |
|    | задвижки  | шт.    | 2     |                                     |   |    |  |  |
|    | прочая запорная арматура                        | шт.    | 447   |                                     |   |    |  |  |
|    | тепловые пункты                                 | шт.    | 1     | Зависимая                           |   |    |  |  |
|    | теплоизоляция трубопроводов                     | пог. м | 525   | Вспененный полиэтилен (энергофлекс) |   |    |  |  |
|    | общедомовые приборы учета                       | шт.    |       |                                     |   |    |  |  |
| 7  | <b>Горячее водоснабжение</b>                    |        |       |                                     |   |    |  |  |
|    | горизонтальные трубопроводы                     | пог. м | 120   | Сталь оцинкованная                  |   |    |  |  |
|    | вертикальны трубопроводы                        | пог. м | 375   | Сталь оцинкованная                  |   |    |  |  |
|    | задвижки  | шт.    | 2     |                                     |   |    |  |  |
|    | прочая запорная арматура                        | шт.    | 547   |                                     |   |    |  |  |
|    | общедомовые приборы учета                       | шт.    |       |                                     |   |    |  |  |
| 8  | <b>Холодное водоснабжение</b>                   |        |       |                                     |   |    |  |  |
|    | горизонтальные трубопроводы                     | пог. м | 120   | Сталь оцинкованная                  |   |    |  |  |
|    | вертикальны трубопроводы                        | пог. м | 375   | Сталь оцинкованная                  |   |    |  |  |
|    | задвижки  | шт.    | 2     |                                     |   |    |  |  |
|    | прочая запорная арматура                        | шт.    | 172   |                                     |   |    |  |  |
|    | общедомовые приборы учета                       | шт.    |       |                                     |   |    |  |  |
| 9  | <b>Канализация</b>                              |        |       |                                     |   |    |  |  |
|    | горизонтальные трубопроводы                     | пог. м | 40    | Чугун                               |   |    |  |  |
|    | вертикальны трубопроводы                        | пог. м | 278,6 | Чугун                               |   |    |  |  |
|    | ливневая канализация                            | пог. м |       |                                     |   |    |  |  |
| 10 | <b>Электрооборудование</b>                      |        |       |                                     |   |    |  |  |
|    | вводное распределительное устройство (ГРЩ/ГЩВУ) | шт.    | 1     |                                     |   |    |  |  |
|    | щит этажный                                     | шт.    | 70    | В квартире                          | 145=20 шт (отсутствуют знаки электробезопасности) | 20 |  |  |
|    | светильники                                     | шт.    | 33    | Светодиодный светильник             |   |    |  |  |
|    | выключатели                                     | шт.    | 8     | состояние удовлетворительное        |   |    |  |  |
|    | розетки   | шт.    |       | отсутствуют                         |   |    |  |  |
|    | общедомовые приборы учета                       | шт.    | 2     |                                     |   |    |  |  |

**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                  | 2020-08-03      | -                         | 1 раз в три года         |
| 2     | Техническое обслуживание внутриквартирного газового оборудования      | -               | -                         | -                        |
| 3     | Осмотр (проверка/) дымоходов и вентканалов                            | 2020-04-23      | -                         | 3 раза в год             |
| 4     | Промывка и гидравлические испытания системы отопления                 | 2020-05-26      | -                         | 1 раз в год              |
| 5     | Периодические освидетельствования лифтового оборудования              | -               | -                         | -                        |
| 6     | Диагностическая экспертиза лифтового оборудования                     | -               | -                         | -                        |
| 7     | Техническое обслуживание систем противопожарной защиты и безопасности | -               | -                         | -                        |
| 8     | Проведение строительно-технической экспертизы                         | -               | -                         | по мере необходимости    |

Члены комиссии:

|  |   |                                       |
|--|---|---------------------------------------|
| Зам. директора по технической части<br>(должность)   |  | А.Г. Простев<br>(фамилия, инициалы)   |
| Старший мастер ЖЭУ-1<br>(должность)  |  | В.В. Остроушко<br>(фамилия, инициалы) |
| Мастер сантехнического участка №1<br>(должность)   |  | В.С. Миненко<br>(фамилия, инициалы)   |
| Мастер участка электроснабжения<br>(должность)   |  | В.В. Федотов<br>(фамилия, инициалы)   |
| <br>(должность) |  | (фамилия, инициалы)                   |
| (должность)  |   | (фамилия, инициалы)                   |
| (должность)  |   | (фамилия, инициалы)                   |
| (должность)  |   | (фамилия, инициалы)                   |
| (должность)  |   | (фамилия, инициалы)                   |

"09 09 2020" года