

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

"14" сентября 2022 года

Адрес: Протвино г, Ленина ул, 20  
(полный адрес многоквартирного дома)

по состоянию:

весенний осмотр на " 29 " марта 2022 года

осенний осмотр на " 14 " сентября 2022 года

## Комиссия в составе:


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

|   |                                       |
|---|---------------------------------------|
| Главный инженер<br>(должность)                                | А.Р. Гайнуллин<br>(фамилия, инициалы) |
| Старший инженер инженерной службы<br>(должность)              | И.Н. Гребенник<br>(фамилия, инициалы) |
| Старший инженер по эксплуатации<br>жилых домов<br>(должность) | С.К. Судаков<br>(фамилия, инициалы)   |
| Старший мастер ЖЭУ<br>(должность)                             | Л.С. Минаева<br>(фамилия, инициалы)   |

представителей организации - исполнителя коммунальных услуг:

|             |                     |
|-------------|---------------------|
| (должность) | (фамилия, инициалы) |
| (должность) | (фамилия, инициалы) |
| (должность) | (фамилия, инициалы) |

представителей Совета многоквартирного дома (собственников дома):

|  |   |
|--|---|
| <br>(должность) | <br>(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>1984</u>                           |       |
| Срок службы здания                                 | <u>38</u>                             |       |
| Материал стен                                      | <u>Стены кирпичные</u>                |       |
| Вид и тип фундамента                               | <u>Ленточный, Сборный железобетон</u> |       |
| Вид и тип кровли                                   | <u>Плоская, Рулонная</u>              |       |
| Число этажей                                       | <u>11</u>                             |       |
| Количество подъездов                               | <u>2</u>                              |       |
| Количество квартир                                 | <u>114</u>                            |       |
| Количество лифтов                                  | <u>4</u>                              | шт.   |
| Общая площадь дома                                 | <u>8742,4</u>                         | кв. м |
| Общая площадь жилых помещений                      | <u>6039,6</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>Да</u>    |       |
| Наличие цокольного этажа   | <u>Нет</u>   |       |
| Общий физический износ многоквартирного дома                           | <u>16</u>    | %     |
| Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего              | <u>4</u>     |       |
| Общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества | <u>592,2</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             | 998,8      | Рулонная   | 71=1054 кв.м. (1,2 под.) 66=3 шт (над кв. 52,111)      | 1054                  | 30  |  |
|       | свесы                                     | пог. м            |            | Оцинкованная сталь   |  |                       |   |  |
|       | желоба                                    | пог. м            |            |  |  |                       |   |  |
|       | защитные ограждения                       | пог. м            |            | Элемент отсутствует  | 233=120 п.м. (1,2 под.)                                | 120                   |   |  |
|       | <b>Крыша</b>                              |                   |            |  |  |                       |   |  |
|       | стропильная система                       | пог. м            | X          | Элемент отсутствует  |  |                       |   |  |
|       | мауэрлат                                  | пог. м            |            | Элемент отсутствует  |  |                       |   |  |
|       | выходы на чердак                          | шт.               | 2          | Дверь металлическая  | 43=2 шт. (замена дверн. блоков на чердак)              | 2                     |   |  |
|       | чердачные продухи                         | кв.м              |            |  |  |                       |   |  |
|       | слуховые окна                             | кв. м             |            | отсутствуют  |  |                       |   |  |

|   |        |  |             |   |   |  |  |
|---|--------|--|-------------|---|---|--|--|
| устройства защиты венканалов и дымоходов от осадков | шт.    |  |             | 302=2 шт (санузел кв. 103,107)<br>302=2 шт (отсутствие проходимо сти каналов и недостаточ ное сечение каналов кв. 30) 289=1 кв.м.<br>9Ремонт кирп. кладки венг канада 2 | 2 |  |  |
| наружный водосток                                   | пог. м |  |             |   |   |  |  |
| водоотводящие лотки и отводы от здания              | пог. м |  | отсутствуют |   |   |  |  |

2

**Наружные конструкции и оборудование**

|                         |       |        |                                |   |      |  |  |
|-------------------------|-------|--------|--------------------------------|---|------|--|--|
| <b>Фундаменты</b>       |       |        | Ленточный                      |   |      |  |  |
| цоколь                  | кв. м | 120    | Облицовка керамической плиткой | 240=33,50 кв.м.   | 33,5 |  |  |
| отмостка                | кв. м | 148,8  | Бетон                          | 126=3 кв.м.<br>130=6 шт<br>124=3 кв.м.<br>129=14,50 п.м<br>131=44 шт        | 14,5 |  |  |
| приямки                 | шт.   |        |                                | 133=2 шт (ремонт штук. окрасочного слоя)                                    | 2    |  |  |
| крыльца                 | шт.   | 2      | Сборный железобетон            | 964=1 шт (1 под.)<br>965=3 мест (2 под. 1 под. , крыльцо аптеки-4,4 кв.м. ) | 3    |  |  |
| <b>Наружные стены</b>   | кв. м | 3156,9 | Стены кирпичные                | 813=2,50 кв.м. (козырек над входом в под.)                                  | 2,5  |  |  |
| <b>Колонны и столбы</b> |       |        |                                |   |      |  |  |
| <b>Фасад</b>            | кв. м | 3156,9 | Наружная облицовка кирпичом    |   |      |  |  |
| архитектурная отделка   | кв. м |        | отсутствует                    |   |      |  |  |

|   |        |        |   |  |    |  |  |
|---|--------|--------|---|--|----|--|--|
| плиты балконов и лоджий                                     | шт.    | 114    | По железобетонным балкам-консолям и плитам перекрытия |  |    |  |  |
| ограждение балконов и лоджий                                | пог. м |        | Кирпич  |  |    |  |  |
| подъездные козырьки   | шт.    | 2      | Сборный железобетон                                   | 77=24 кв.м.(ремонт кровли козырьков верхних квартир - 3шт (1под - 1шт, 2под - 2шт) |    |  |  |
| межпанельные швы  | пог. м |        |   |  |    |  |  |
| пожарные лестницы   | пог. м |        |   |  |    |  |  |
| эркеры  | кв.м.  |        | отсутствуют   |  |    |  |  |
| <b>Проёмы</b>   |        |        |   |  |    |  |  |
| дверные заполнения  | шт.    | 25     | Глухая металлическая                                  | 7=3,20 кв.м. (подвал 1,2 под.) 3=2 шт (подвал 1,2 под.)                            | 2  |  |  |
| оконные заполнения  | шт.    | 46     | Дерево  | 12=99 кв.м. 25=46 шт (1,2, под-1,2 под-99 кв.м. )                                  | 99 |  |  |
| подвальные окна   | шт.    |        |   |  |    |  |  |
| таблички (адресные, подъездные, классы энергоэффективности) | шт.    | 5      |   |  |    |  |  |
| <b>3 Внутренние конструкции и оборудование</b>              |        |        |   |  |    |  |  |
| <b>Перекрытия</b>   |        |        |   |  |    |  |  |
| междуэтажные  | кв. м  | 1087,2 | Перекрытия из сборного железобетонного настила        |  |    |  |  |
| подвальные  | кв. м  | 671    | Сборное   |  |    |  |  |
| чердачные   | кв. м  | 1087,2 | Сборное   |  |    |  |  |

|   |       |       |                |   |      |  |  |
|---|-------|-------|----------------|---|------|--|--|
| <b>Внутренние стены</b>                       | кв. м |       |                | 220=3 кв.м.<br>(1,2 под.)<br>34=2 шт<br>(ремонт<br>внутренней<br>отделки<br>лифт.холло<br>в и<br>л/клеток -<br>1,2под)<br>37=7 кв.м.<br>(1,2 под.)<br>35=2 шт<br>(ремонт<br>внутренней<br>отделки<br>отдельным<br>и местами -<br>1,2под ) | 2    |  |  |
| <b>Балки (ригели) перекрытий и покрытий</b>   |       |       |                |   |      |  |  |
| <b>Лестницы</b>                               | кв. м | 270,9 | Железобетонная | 29=3 мест<br>31=10,80<br>п.м.30=1кв.<br>м.<br>(отсутству<br>ют<br>вертикальн<br>ые<br>элементы<br>лест-ого<br>ограждени<br>я) 951=30<br>кв.м.<br>(ремонт<br>напольного<br>покрытия в<br>под. 1,2<br>лифт. холл)                           | 10,8 |  |  |
| <b>Тамбурные двери</b>                        | шт.   | 2     |                |   |      |  |  |
| <b>Остекление в местах общего пользования</b> | кв. м | 72    | Дерево         | 26=2<br>места(мусо<br>р между<br>рамами)  | 2    |  |  |

|                                    |                                    |        |   |   |     |  |  |
|------------------------------------|------------------------------------|--------|---|---|-----|--|--|
| <b>Мусоропроводы</b>               | шт.                                | 2      |   | 611=9,10 кв.м. (1 под, 2 под.)<br>627=6 шт (замена контейнеро в) 608=2 шт (ремонт внутренней отделки мусорокамер)<br>612=2шт. (замена дверных блоков 1,2 под.)<br>602=2 шт. | 2   |  |  |
| загрузочные клапаны мусоропроводов | шт.                                | 19     | Обособленное помещение на лестничной клетке | 595=4 шт (1 ПОД - 10ЭТ; 2 ПОД -3, 10, 11ЭТ0<br>594=19 шт (замена клапанов м/п)<br>599=19 шт.  | 19  |  |  |
| <b>Внутренний водосток</b>         | пог. м                             | 131,4  | 100   | 247=45 п.м. (установка водоотвода на козырьках - 8 под.)  | 45  |  |  |
| <b>Почтовые ящики</b>              | шт.                                | 114    |   | 45=114 шт.(1,2 под.)  | 114 |  |  |
| 4                                  | <b>Печи, очаги</b>                 |        |   |   |     |  |  |
|                                    | <b>Печи</b>                        | шт.    |   |   |     |  |  |
|                                    | <b>Кухонные очаги</b>              | шт.    |   |   |     |  |  |
| 5                                  | <b>Противорадиационное убежище</b> |        |   |   |     |  |  |
|                                    | система управления вентиляцией     | компл. |   |   |     |  |  |
|                                    | электродвигатели                   | шт.    |   |   |     |  |  |
|                                    | ручной привод                      | шт.    |   |   |     |  |  |
|                                    | фильтры                            | компл. |   |   |     |  |  |
|                                    | двери                              | шт.    |   |   |     |  |  |
|                                    | воздухозаборник                    | шт.    |   |   |     |  |  |
|                                    | вентиляция                         | компл. |   |   |     |  |  |
|                                    | водоснабжение                      | компл. |   |   |     |  |  |
|                                    | канализация                        | компл. |   |   |     |  |  |
|                                    | освещение                          | компл. |   |   |     |  |  |

|                           |  |        |      |                                     |   |   |   |   |
|---------------------------|--|--------|------|-------------------------------------|---|---|---|---|
|                           | дополнительное оборудование                  | компл. |      |                                     | 46=2 шт<br>(Укомплектование<br>пожарных<br>шкафов)  | 2 | 2 |   |
| 6                         | <b>Центральное отопление</b>                 |        |      |                                     |   |   |   |   |
|                           | отопительные приборы мест общего пользования | шт.    | 10   | Радиатор                            |   |   |   |   |
|                           | горизонтальные трубопроводы                  | пог. м | 840  | Верхняя                             |   |   |   |   |
|                           | вертикальны трубопроводы                     | пог. м | 2173 | Вертикальная                        |   |   |   |   |
|                           | задвижки                                     | шт.    | 4    |                                     |   |   |   |   |
|                           | прочая запорная арматура                     | шт.    | 160  |                                     |   |   |   |   |
|                           | тепловые пункты                              | шт.    | 2    | Зависимая                           | 187=4 шт<br>(замена<br>балансира-<br>2 шт,<br>обратного<br>клапана-2<br>шт. в т/у)                            | 4 |   |   |
|                           | теплоизоляция трубопроводов                  | пог. м | 946  | Вспененный полиэтилен (энергофлекс) |   |   |   |   |
| общедомовые приборы учета | шт.  | 2      |      |                                     |   |   |   |   |
| 7                         | <b>Горячее водоснабжение</b>                 |        |      |                                     |   |   |   |   |
|                           | горизонтальные трубопроводы                  | пог. м |      | Сталь оцинкованная                  |   |   |   |   |
|                           | вертикальны трубопроводы                     | пог. м | 646  | Сталь оцинкованная                  |   |   |   |   |
|                           | задвижки                                     | шт.    | 4    |                                     |   |   |   |   |
|                           | прочая запорная арматура                     | шт.    | 335  |                                     |   |   |   |   |
|                           | общедомовые приборы учета                    | шт.    | 2    |                                     | 203=1 шт<br>(Проверка и ремонт оборудования<br>общедомовых узлов учета<br>горячего и холодного водоснабжения) | 1 | 1 | 1 |
| 8                         | <b>Холодное водоснабжение</b>                |        |      |                                     |   |   |   |   |
|                           | горизонтальные трубопроводы                  | пог. м |      | Сталь оцинкованная                  |   |   |   |   |
|                           | вертикальны трубопроводы                     | пог. м | 646  | Сталь оцинкованная                  |   |   |   |   |
|                           | задвижки                                     | шт.    | 2    |                                     |   |   |   |   |
|                           | прочая запорная арматура                     | шт.    | 365  |                                     |   |   |   |   |



|    |   |        |       |                         |  |      |      |      |
|----|---|--------|-------|-------------------------|--|------|------|------|
|    | общедомовые приборы учета                       | шт.    | 1     |                         | 213=1 шт<br>(Проверка и ремонт оборудования общедомовых узлов учета горячего и холодного водоснабжения)                              | 1    | 1    |      |
| 9  | <b>Канализация</b>                              |        |       |                         |  |      |      |      |
|    | горизонтальные трубопроводы                     | пог. м | 200   | Чугун                   | 215=4,48<br>Ду100  | 4,48 |      |      |
|    | вертикальные трубопроводы                       | пог. м | 596   | Чугун                   | 810=2,16<br>п.м.   | 2,16 | 2,16 | 2,16 |
|    | ливневая канализация                            | пог. м | 131,4 | 100                     |  |      |      |      |
| 10 | <b>Электрооборудование</b>                      |        |       |                         |  |      |      |      |
|    | вводное распределительное устройство (ГРЩ/ГЩВУ) | шт.    | 2     |                         |  |      |      |      |
|    | щит этажный                                     | шт.    | 42    | На лестничных клетках   | 145=38 шт<br>(отсутствуют знаки электробезопасности)<br>145=168<br>(отсутствуют защитные экраны на щитах)                            | 206  |      |      |
|    | светильники                                     | шт.    | 142   | Светильник для ламп E27 | 162=134 шт.(светодиодные 1 под.-65 шт., 2 под.-70 шт.) 151=2 шт. 163=1 шт.<br>(установка светильников с датчиком на крыльце -2 под.) | 137  |      |      |
|    | выключатели                                     | шт.    |       |                         |  |      |      |      |
|    | розетки   | шт.    |       | отсутствуют             |  |      |      |      |
|    | общедомовые приборы учета                       | шт.    | 6     |                         |  |      |      |      |

**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                  | -               | -                         | -                        |
| 2     | Техническое обслуживание внутриквартирного газового оборудования      | -               | -                         | -                        |
| 3     | Осмотр (проверка/) дымоходов и вентканалов                            | 09.09.2022      | -                         | 3 раза в год             |
| 4     | Промывка и гидравлические испытания системы отопления                 | 2022-06-10      | -                         | 1 раз в год              |
| 5     | Периодические освидетельствования лифтового оборудования              | 2021-12-17      | -                         | 1 раз в год              |
| 6     | Диагностическая экспертиза лифтового оборудования                     | -               | -                         | -                        |
| 7     | Техническое обслуживание систем противопожарной защиты и безопасности | 2022-02-08      | -                         | -                        |
| 8     | Проведение строительно-технической экспертизы                         | -               | -                         | по мере необходимости    |

Члены комиссии:

|   |       |                     |
|---|-------|---------------------|
| _____                                       | _____ | _____               |
| Главный инженер                             |       | А.Р. Гайнуллин      |
| (должность)                                 |       | (фамилия, инициалы) |
| _____                                       | _____ | _____               |
| Старший инженер инженерной службы           |       | И.Н. Гребенник      |
| (должность)                                 |       | (фамилия, инициалы) |
| _____                                       | _____ | _____               |
| Старший инженер по эксплуатации жилых домов |       | С.К. Судаков        |
| (должность)                                 |       | (фамилия, инициалы) |
| _____                                       | _____ | _____               |
| Старший мастер ЖЭУ                          |       | Л.С. Минаева        |
| (должность)                                 |       | (фамилия, инициалы) |
| _____                                       | _____ | _____               |
| _____                                       |       | _____               |
| (должность)                                 |       | (фамилия, инициалы) |
| _____                                       |       | _____               |
| (должность)                                 |       | (фамилия, инициалы) |
| _____                                       |       | _____               |
| (должность)                                 |       | (фамилия, инициалы) |

"15" 09 2022 года