

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

"26" сентября 2022 года

Адрес: Протвино г, Ленина ул, 24Б  
(полный адрес многоквартирного дома)

по состоянию:

весенний осмотр на " 24 " марта 2022 года

осенний осмотр на " 26 " сентября 2022 года

## Комиссия в составе:

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

<u>Главный инженер</u> (должность)	<u>А.Р. Гайнуллин</u> (фамилия, инициалы)
<u>Старший инженер инженерной службы</u> (должность)	<u>И.Н. Гребенник</u> (фамилия, инициалы)
<u>Старший мастер ЖЭУ</u> (должность)	<u>Л.С. Минаева</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>ТСЖ</u> (должность)	<u>Шевченко Т.А</u> (фамилия, инициалы)
<u>(должность)</u>	<u>(фамилия, инициалы)</u>
<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>1990</u>	
Срок службы здания	<u>32</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>9</u>	
Количество подъездов	<u>7</u>	
Количество квартир	<u>305</u>	
Количество лифтов	<u>7</u>	шт.
Общая площадь дома	<u>20947,25</u>	кв. м
Общая площадь жилых помещений	<u>15814,45</u>	кв. м
Наличие подвала (технического подвала/технического	<u>Нет</u>	
Наличие технического этажа (между этажами)	<u>Нет</u>	
Наличие мансарды	<u>Нет</u>	

Наличие чердака (технического чердака)	Нет	
Наличие цокольного этажа	Нет	
Общий физический износ многоквартирного дома	19	%
Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего	4	
Общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	501,6	кв. м
Принадлежность к памятнику архитектуры	Нет	

Не согласен с пунктом "Общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества 501,60 м<sup>2</sup>, т.к. входящая S = 145 м<sup>2</sup> в общ. S = 501,60 м<sup>2</sup> находится инженерное естн.

14.10.2022. *Зуб* Т.А. Шевцова

## 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	3579	Рулонная				
	свесы	пог. м		Оцинкованная сталь				
	желоба	пог. м		Элемент отсутствует				
	защитные ограждения	пог. м		Элемент отсутствует				
	<b>Крыша</b>							
	стропильная система	пог. м	X	Элемент отсутствует				
	мауэрлат	пог. м		Элемент отсутствует				
	выходы на чердак	шт.	7	Дверь металлическая				
	чердачные продухи	кв.м						
	слуховые окна	кв. м						
	устройства защиты венканалов и дымоходов от осадков	шт.			295=5 шт. (восстановление сеток на венканалах - 15 кв.м.) 302=1 шт (кв. 50 санузел)	5		
	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	547	Штукатурка	245=5шт.	5		
	отмостка	кв. м	547	Бетон	130=89 шт. 131=168 шт.	257		
	приямки	шт.						

крыльца	шт.	12	Сборный железобетон	965=5 шт (ремонт крылец 5,6,7 под глав. вход, 1,2 под.запасн. вход.) 964=1 шт (4 под. со двора) 964=4 кв.м. (ремонт провала площадки 2 под. гл. вход) 813=5 шт (обработка стен кирпичного ограждения входных групп зап. вх. 1,2,3,4,5 под.) 965=8 шт (ремонт ц/стяжки ограждения крылец 4,5,6,7,под. гл. вход, 1,2,3,4 под. зап. вход)	7	3	3
Наружные стены	кв. м	14535	Стены кирпичные	109=150 кв.м. (1-7 под.) 252=5 кв.м. (ремонт ц. стяжки малых форм (кирпичных стен) 17=8 к.м. (окраска газ. труб)	155		
Колонны и столбы							

Фасад	кв. м	14535	Без отделки	965=7 шт (решетка- грязесборник) 135=7 шт (замена скамеек у подъезда )) 135=7 шт (замена урн - )813=30 кв.м. (обработка гидрофобным составом кирп. кладки малых форм)	21		
архитектурная отделка	кв. м						
плиты балконов и лоджий	шт.	303	По железобетонным балкам-консолям и плитам перекрытия	116=20кв.м. (восстановлен ие ц/стяжки пола пож.балкона- 2под 2эт, 5под 9эт, 8эт -) 115=10 шт (ремонт ж/б плит) 115=36 кв.м. (ремонт ж/б плит пож. балк (потолок) 5,6,7 эт. 5 под.) 121=3 места (8,7,6 эт, 5 под.герметиза ция швов по	20		
ограждение балконов и лоджий	пог. м		Кирпич	117=25 п.м. (разрушение кирпичной кладки ограждения кв.127, 131.139)	25		
подъездные козырьки	шт.	5	Сборный железобетон	120=1шт (ремонт козырька над входом в под №2) 77=49кв.м. (ремонт кровли козырьков над квартирами (полукруглые) 7шт)	49	49	
межпанельные швы	пог. м						
пожарные лестницы	пог. м						
эркеры	кв.м.		отсутствуют				
Проёмы							

дверные заполнения	шт.	41	Глухая металлическая	5=12шт (установка дв. доводчиков -1\7под) 8=11шт (отсутствие дверных положен: м/провод-2под 9,8,7,6,5,4,3.2э т; 3под -9,6эт; ; 4под- 5эт;5под- балконная дверь 2эт) 4=7шт (замена дв. блоков в подвал) 7=11,30 кв.м. (подвал 1-7 под.) 329=1 шт (5под 1эт - отсутствие второго контура)4=4 шт (Установка решеток на техэтажи л/клеток подъездов №№ 4-7) в подъездах )	12	4	4
оконные заполнения	шт.	101	Дерево	20=48 шт (замена окон ных блоков на стеклопакеты - 1/7под)	48		
подвальные окна	шт.						
таблички (адресные, подъездные, классы энергоэффективности)	шт.	25					
<b>3</b> <b>Внутренние конструкции и оборудование</b>							
<b>Перекрытия</b>							
междуэтажные	кв. м	31701	Перекрытия из сборного железобетонного настила				
подвальные	кв. м		Сборное				
чердачные	кв. м	3962,6	Сборное				
<b>Внутренние стены</b>	кв. м			36=8мест (3/7 под.) 35=1125 кв.м. (5 под.) 37=25 кв.м. (3- 7 под.) 41=10 кв.м.	1125	1125	
<b>Балки (ригели) перекрытий и покрытий</b>							

Лестницы	кв. м	660,6	Железобетонная	31=34 п.м. (1-7 под.) 29=15 мест (1-7 под.-146,9 п.м. ) 951=7 кв.м. (ремонт покрытия пола на балконе 2 эт., под.№2) 951=48 кв.м. (ремонт пола пож. бал. 5,6,7,8 эт. 5 под))	34	11	
Тамбурные двери	шт.	12					
Остекление в местах общего пользования	кв. м	207,4	Дерево				
Мусоропроводы	шт.	7		614=7 шт (замена дв. блоков в м/к 1-7 под.) 584=1 место (2 под.8*9 эт.) 611=14,70 кв.м. (1-7 под.) 627=22 шт (замена контейнеров) 585=1 место (7 под. 6/7 эт.) 7=20 кв.м. (окраска дверей в м/камеру 1-7 под.)	22		
загрузочные клапаны мусоропроводов	шт.	55	Обособленное помещение на лестничной клетке	599=55шт (1-7 под.) 598=55 шт. (замена клапанов 1-7 под.) 598=2 места (под.№2-2,5этажи-рем. ствола мусоропровода)	55	2	2
Внутренний водосток	пог. м	379,26	100				
Почтовые ящики	шт.	305					
4	<b>Печи, очаги</b>						
Печи	шт.						
Кухонные очаги	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.						
6	<b>Центральное отопление</b>							
	отопительные приборы мест общего пользования	шт.	51	Конвектор				
	горизонтальные трубопроводы	пог. м	2833	Верхняя				
	вертикальны трубопроводы	пог. м	7013	Вертикальная				
	задвижки	шт.	14					
	прочая запорная арматура	шт.	239		190=15 Ду20 190=17 Ду15 190=9 Ду25 190=8 Ду32	49	49	
	тепловые пункты	шт.	7	Зависимая	187=14 шт (замена балансиров - 7шт и обратные клапана - 7шт в т/у )	14		
	теплоизоляция трубопроводов	пог. м	2833	Вспененный полиэтилен (энергофлекс)				
	общедомовые приборы учета	шт.	7					
7	<b>Горячее водоснабжение</b>							
	горизонтальные трубопроводы	пог. м		Сталь оцинкованная				
	вертикальны трубопроводы	пог. м	2040	Сталь оцинкованная				
	задвижки	шт.	14					
	прочая запорная арматура	шт.	309					
	общедомовые приборы учета	шт.	7					
8	<b>Холодное водоснабжение</b>							
	горизонтальные трубопроводы	пог. м		Сталь оцинкованная				
	вертикальны трубопроводы	пог. м	2040	Сталь оцинкованная				
	задвижки	шт.	2					
	прочая запорная арматура	шт.	309		211=2 Ду32 211=1 Ду25 (3 под.) 211=1 Ду32 (6 под.)	3		
	общедомовые приборы учета	шт.	2					
9	<b>Канализация</b>							
	горизонтальные трубопроводы	пог. м			810=11 Ду100	11	11	11







	горизонтальные трубопроводы	пог. м	640		810= 629 п.м. (замена в подвале) 810=11 Ду100	640	11	11
	вертикальны трубопроводы	пог. м	2204	Чугун	810=5,01Ду100	5,01	5,01	5,01
	ливневая канализация	пог. м	379,26	100				
10	<b>Электрооборудование</b>							
	вводное распределительное устройство (ГРЩ/ГЩВУ)	шт.	3					
	щит этажный	шт.	122	На лестничных клетках	145=122 шт (на щитах отсутствуют знаки электробезопасности) 140=305 шт (отсутствуют экраны на эл. щитах)	427		
	светильники	шт.	370	Светильник для ламп E27	161=84 шт(Замена светильников на светодиодные ( лифтовые холлы, л/клетки, этажные мусорокамеры, вестибюли) в подъездах )	84	84	84
	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	2022-06-24	-	1 раз в год
2	Техническое обслуживание внутриквартирного газового оборудования	-	-	-
3	Осмотр (проверка) дымоходов и вентканалов	2022-09-09	-	3 раза в год
4	Промывка и гидравлические испытания системы отопления	2022-06-01	-	1 раз в год
5	Периодические освидетельствования лифтового оборудования	2021-12-23	-	1 раз в год
6	Диагностическая экспертиза лифтового оборудования	-	-	-
7	Техническое обслуживание систем противопожарной защиты и безопасности	-	-	-
8	Проведение строительно-технической экспертизы	-	-	по мере необходимости

Члены комиссии:

_____		А.Р. Гайнуллин
_____		(фамилия, инициалы)
_____		И.Н. Гребенник
_____		(фамилия, инициалы)
_____		Л.С. Минаева
_____		(фамилия, инициалы)
<i>ПСД МКД</i>		Т.А. Швабова
_____		(фамилия, инициалы)
_____		(фамилия, инициалы)
_____		(фамилия, инициалы)
_____		(фамилия, инициалы)
_____		(фамилия, инициалы)

"26" 09 2022 года