

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

"21" сентября 2023 года

Адрес: Протвино г, Гагарина ул, 2  
(полный адрес многоквартирного дома)

по состоянию:

весенний осмотр на " 30 " марта 2023 года

осенний осмотр на " 21 " сентября 2023 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 по эксплуатации жилых домов</u> (должность)	<u>С.К. Судаков</u> (фамилия, инициалы)
<u>Старший мастер ЖЭО</u> (должность)	<u>Е.В. Куприянова</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>(должность)</u>	<u>(фамилия, инициалы)</u>
<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>1973</u>	
Срок службы здания	<u>125</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>1</u>	
Количество квартир	<u>36</u>	
Количество лифтов	<u>1</u>	шт.
Общая площадь дома	<u>2707</u>	кв. м
Общая площадь жилых помещений	<u>2204,9</u>	кв. м
Наличие подвала (технического подвала/технического)	<u>Да</u>	
Наличие технического этажа (между этажами)	<u>Нет</u>	

Наличие мансарды	Нет	
Наличие чердака (технического чердака)	Нет	
Наличие цокольного этажа	Нет	
Общий физический износ многоквартирного дома	24	%
Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	0	
Общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	0	кв. м
Принадлежность к памятнику архитектуры	Нет	

## 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	424,6	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.	1	Дверь металлическая	43=1 шт (штукатурка и окраска дв. откоса 0,9 кв.м. )	1		
	чердачные продухи	кв.м	1,9	состояние удовлетворительное				
	слуховые окна	кв. м		0				
	устройства защиты венканалов и дымоходов от осадков	шт.	4	стены-силикатный кирпич, оголовки-дефлектор.				
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	96	Штукатурка	246=1 шт (установка навеса над входом в подвал) 240=3,2 кв.м. (разрушение штукатур. слоя до кирпича)239=12 п.м. (трещины в цоколе)	90		
отмостка	кв. м	96	Бетон	131=92 шт. 130=43 шт.124=1,3 кв.м. (разрушение отмостки) 126=3 кв.м. (просадка отмостки угол дома по восточ. стороне)	135		
приямки	шт.	1	штукатурный слой по силикатному кирпичу	133=1 шт (отслоение штукатурного и окрасочного слоя на приямке) 17=1 шт. (окраска решетки над приямком)	2		
крыльца	шт.	1	Сборный железобетон	965=1 шт (ремонт крыльца)	1		
Наружные стены	кв. м	2688	Стены кирпичные	813=18,90 кв.м. (нарушение окраски входа в подвал)	18,9		
<b>Колонны и столбы</b>							
Фасад	кв. м	2688	Без отделки				
архитектурная отделка	кв. м		отсутствует				
плиты балконов и лоджий	шт.	36	нет				
ограждение балконов и лоджий	пог. м	384,6					
подъездные козырьки	шт.	1	Сборный железобетон				
межпанельные швы	пог. м						

пожарные лестницы	пог. м	60	состояние удовлетворительное				
эркеры	кв.м.		отсутствуют				
<b>Проёмы</b>							
дверные заполнения	шт.	1	Глухая металлическая	7=1,60 кв.м. (подвал) 4=1 шт (замена дверного блока в подвал)	1		
оконные заполнения	шт.	10	ПВХ				
подвальные окна	шт.						
таблички (адресные, подъездные, классы энергоэффективности)	шт.	3					
3	<b>Внутренние конструкции и оборудование</b>						
<b>Перекрытия</b>							
междуэтажные	кв. м	3509,6	Перекрытия из сборного железобетонного настила				
подвальные	кв. м	229	Сборное				
чердачные	кв. м	438,7	Сборное				
<b>Внутренние стены</b>	кв. м	660	состояние удовлетворительное	34=0,8 кв.м. ( протечки 5/6 эт. около кв.20) 36=6 п.м. (трещины окрасочного слоя по всей высоте стены 8,9 эт.) 36=2 кв.м. (отслоение штук. и окрасочного слоя 1 эт., вестибюль) 951=1 шт. (ремонт стяжки пола входа вподвал) 29=1 шт. (ремонт ступеней и стен входа в подвал)			

<b>Балки (ригели) перекрытий и покрытий</b>								
<b>Лестницы</b>	кв. м	245,7	Железобетонная	29=11 мест (ступени сколы 1/2 эт.-4 места, 2/3 эт.-2 места, 4/5 эт.-3 места, 6/7 эт.-2 места)				
<b>Тамбурные двери</b>	шт.	1						
<b>Остекление в местах общего пользования</b>	кв. м	28,27	ПВХ					
<b>Мусоропроводы</b>	шт.	1		626=2 кв.м. 608=2,70 кв.м. (ремонт внутренней отделки мусорокамеры) 615=1 шт 627=3 шт (замена контейнера) 602=1шт. 611=2,10 кв.м. (замена дверного блока)29=1 кв.м. (ремонт ступеней на входе в м/камеру)7=1 шт. (Окраска двери в мусорокамеру)	1	1	1	
<b>загрузочные клапаны мусоропроводов</b>	шт.	7	Обособленное помещение на лестничной клетке	599=7 шт595=3 шт.(3,5,7 эт.)598=1 шт. (ремонт загруз клапана 2 эт.)585=1 место (ремонт мус. ствола 2 эт.)	7			
<b>Внутренний водосток</b>	пог. м	28	100					
<b>Почтовые ящики</b>	шт.	36						
4	<b>Печи, очаги</b>							
<b>Печи</b>	шт.							

	Кухонные очаги	шт.	36	газовая плита				
5	<b>Противорадиационное убежище</b>							
	система управления вентиляцией	компл.			0			
	электродвигатели	шт.			0			
	ручной привод	шт.			0			
	фильтры	компл.			0			
	двери	шт.			0			
	воздухозаборник	шт.			0			
	вентиляция	компл.			0			
	водоснабжение	компл.			0			
	канализация	компл.			0			
	освещение	компл.			0			
	дополнительное оборудование	компл.			0			
6	<b>Центральное отопление</b>							
	отопительные приборы мест общего пользования	шт.	7	Радиатор				
	горизонтальные трубопроводы	пог. м	301	Верхняя				
	вертикальны трубопроводы	пог. м	930	Вертикальная				
	задвижки	шт.	2					
	прочая запорная арматура	шт.	109		187=2 шт (замена балансира 1 шт., обратного клапана 1 шт.)	2		
	тепловые пункты	шт.	1	Зависимая				
	теплоизоляция трубопроводов	пог. м	322	Вспененный полиэтилен (энергофлекс)	189=5 п.м.	5		
	общедомовые приборы учета	шт.	1					
7	<b>Горячее водоснабжение</b>							
	горизонтальные трубопроводы	пог. м	25	Сталь оцинкованная				
	вертикальны трубопроводы	пог. м	364	Сталь оцинкованная				
	задвижки	шт.	2					
	прочая запорная арматура	шт.	182					
	общедомовые приборы учета	шт.	1					
8	<b>Холодное водоснабжение</b>							
	горизонтальные трубопроводы	пог. м	25	Сталь оцинкованная				
	вертикальны трубопроводы	пог. м	182	Сталь оцинкованная				
	задвижки	шт.	2					
	прочая запорная арматура	шт.	107					
	общедомовые приборы учета	шт.	1					
9	<b>Канализация</b>							
	горизонтальные трубопроводы	пог. м	30	Чугун	215=2,50 м ду100	2,5		


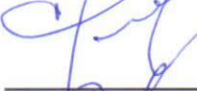


	вертикальны трубопроводы	пог. м	205	Чугун				
	ливневая канализация	пог. м	28	100				
10	<b>Электрооборудование</b>							
	вводное распределительное устройство (ГРЩ/ГЩВУ)	шт.	1					
	щит этажный	шт.	9	На лестничных клетках	145=9 шт (отсутствуют знаки электробезопасности) 137=2 шт. (не закрыты расп. коробки 1 эт., вестибюль)	9		
	светильники	шт.	37	Светодиодный светильник	151=1 шт.(установка светодиодного светильника)	1		
	выключатели	шт.	4	состояние удовлетворительное				
	розетки	шт.			0			
	общедомовые приборы учета	шт.	3					



### 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	2023-06-15	-	1 раз в год
2	Техническое обслуживание внутриквартирного газового оборудования	-	-	-
3	Осмотр (проверка/) дымоходов и вентканалов	2023-04-26	-	3 раза в год
4	Промывка и гидравлические испытания системы отопления	2023-06-06	-	1 раз в год
5	Периодические освидетельствования лифтового оборудования	2023-04-17	-	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:

Главный инженер (должность)		А.Р. Гайнуллин (фамилия, инициалы)
Старший инженер по эксплуатации жилых домов (должность)		С.К. Судаков (фамилия, инициалы)
Старший мастер ЖЭО (должность)		Е.В. Куприянова (фамилия, инициалы)
<i>ЧСЖ</i> (должность)		Баша В. Е. (фамилия, инициалы)
(должность)		(фамилия, инициалы)
(должность)		(фамилия, инициалы)
(должность)		(фамилия, инициалы)
(должность)		(фамилия, инициалы)
(должность)		(фамилия, инициалы)

"21" 09 2023 года