

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

"18" сентября 2023 года

Адрес: Протвино г, Дружбы ул, 10  
(полный адрес многоквартирного дома)

по состоянию:

весенний осмотр на " 27 " марта 2023 года

осенний осмотр на " 18 " сентября 2023 года

## Комиссия в составе:

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

Главный инженер (должность)	А.Р. Гайнуллин (фамилия, инициалы)
Старший инженер по эксплуатации жилых домов (должность)	С.К. Судаков (фамилия, инициалы)
Старший мастер ЖЭУ (должность)	Е.В. Куприянова (фамилия, инициалы)

представителей организации - исполнителя коммунальных услуг:

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

представителей Совета многоквартирного дома (собственников дома):

(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>1976</u>	
Срок службы здания	<u>125</u>	
Материал стен	<u>Стены кирпичные</u>	
Вид и тип фундамента	<u>Ленточный ростверк по сваям, Сборный железобетон</u>	
Вид и тип кровли	<u>Плоская, Рулонная</u>	
Число этажей	<u>9</u>	
Количество подъездов	<u>2</u>	
Количество квартир	<u>108</u>	
Количество лифтов	<u>4</u>	шт.
Общая площадь дома	<u>5584,7</u>	кв. м
Общая площадь жилых помещений	<u>5584,7</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	Да	
Общий физический износ многоквартирного дома	22	%
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	1235,9	Рулонная	73=4 шт.	4		
	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.	2	Дверь металлическая	54=2 43=2 шт (замена дверей на чердак)	2		
	чердачные продухи	кв.м	2,35	состояние удовлетворительное				
	слуховые окна	кв. м		отсутствуют				
	устройства защиты венканалов и дымоходов от осадков	шт.	11	ж/б плита, рулонное покрытие	295=11шт.	11		
	наружный водосток	пог. м						
	водоотводящие лотки и отводы от здания	пог. м		отсутствуют				
2	<b>Наружные конструкции и оборудование</b>							
	<b>Фундаменты</b>			Ленточный ростверк по сваям				

цоколь	кв. м	182,02	Штукатурка	966=25кв.м (цоколь вестибюле й 1,2 под.) 240=5 кв.м. (под сливами с кровли вестибюле й)	30		
отмостка	кв. м	182	Бетон	126=3кв.м. 124=15кв.м 129=70п.м.	18		
приямки	шт.	2	состояние удовлетворительн ое				
крыльца	шт.	2	Сборный железобетон	965=36 кв.м. ( ремонт крылец 1,2 под.)	36		
Наружные стены	кв. м	4378,2	Стены кирпичные	109=10 кв.м. (Ремонт фасадов вестибюле й в районах сливов с кровли вестибюле й Устройст во водосточно й системы с кровли вестибюля под. №2	10	10	
<b>Колонны и столбы</b>							
Фасад	кв. м	4378,2	Без отделки	250=20 шт (Волосяны е трещины на торцах здания 1,2 под.) 17=2,5 кв.м. ( окраска вент. решеток на фасаде стен вестибюле й 1-2 под. ) 250=1 шт (трещина кирпичной кладки вестибюля под. №1)	20		



архитектурная отделка	кв. м		отсутствует				
плиты балконов и лоджий	шт.	153	нет				
ограждение балконов и лоджий	пог. м	756					
подъездные козырьки	шт.	2	Элемент отсутствует	79=50 кв.м. (ремонт кровли вестибюля 1 под.)	50	50	
межпанельные швы	пог. м						
пожарные лестницы	пог. м		отсутствуют				
эркеры	кв.м.		отсутствуют				
<b>Проёмы</b>							
дверные заполнения	шт.	54	Глухая металлическая	4=2 шт (замена дверей на пожарную лестницу - 1,2под) 2=48 шт (замена дв.блоков на переходных балконах нп ПВХ) 329=4 шт. (Установка метал. решетки (двери) для колясочной , тех.этаж)	48		
оконные заполнения	шт.	2	ПВХ				
подвальные окна	шт.						
таблички (адресные, подъездные, классы энергоэффективности)	шт.	5					
3	<b>Внутренние конструкции и оборудование</b>						
<b>Перекрытия</b>							
междуэтажные	кв. м	11343	Перекрытия из сборного железобетонного настила				
подвальные	кв. м	760,1	Сборное	819=40 кв.м. (ремонт ц/стяжки пола в подвале -)	40		
чердачные	кв. м	1417,9	Сборное				

Внутренние стены	кв. м	2034	состояние удовлетворительное	34=1 шт (ремонт внутренней отделки межкварти рных коридоров) коридоров - 1.2(под) 35=1 шт (Ремонт внутренней отделки стен л/клетки подъезда №1 (устранени е вандалны х надписей) )	1	1
Балки (ригели) перекрытий и покрытий						
Лестницы	кв. м	225,4	Железобетонная	951=360 кв.м. (ремонт покрытия пола в	5	5
Тамбурные двери	шт.	2				
Остекление в местах общего пользования	кв. м	2,54	ПВХ			
Мусоропроводы	шт.	2		611=4 кв.м. 626=80кв.м . 601=18 шт 614=2шт (замена дверных блоков) 627=4 шт (замена контейнеро в) 608=2 шт (ремонт внутр. отделки мусорокам еры)	2	

	загрузочные клапаны мусоропроводов	шт.	18	Обособленное помещение на лестничной клетке	594=21,60 кв.м. (масляная окраска карманов клапанов и стен) 596=18шт (замена клапанов поэтажно) 595=18 шт (неплотное закрытие крышек)	18		
	<b>Внутренний водосток</b>	пог. м	102,92	100				
	<b>Почтовые ящики</b>	шт.	108					
4	<b>Печи, очаги</b>							
	<b>Печи</b>	шт.						
	<b>Кухонные очаги</b>	шт.	108	газовая плита				
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.	4	Радиатор				
	горизонтальные трубопроводы	пог. м	577	Верхняя				
	вертикальны трубопроводы	пог. м	3068	Вертикальная				
	задвижки	шт.	4					
	прочая запорная арматура	шт.	266		187=4 шт (замена балансира 2 шт, обратного клапана -2 шт)	4		

тепловые пункты	шт.	2	Зависимая	192=2 шт (Проверка оборудования общедомовых узлов учета тепловой энергии, горячего и холодного водоснабжения) 192=1 шт. (Замена блока питания узла учета тепловой энергии под.№1) 192=1 шт. (Замена расходомера)	4	4	2
теплоизоляция трубопроводов	пог. м	649	Вспененный полиэтилен (энергофлекс)				
общедомовые приборы учета	шт.	2					
7	<b>Горячее водоснабжение</b>						
горизонтальные трубопроводы	пог. м	240	Сталь оцинкованная				
вертикальные трубопроводы	пог. м	1484	Сталь оцинкованная				
задвижки	шт.	4					
прочая запорная арматура	шт.	302					
общедомовые приборы учета	шт.	2					
8	<b>Холодное водоснабжение</b>						
горизонтальные трубопроводы	пог. м	505	Сталь оцинкованная				
вертикальные трубопроводы	пог. м	462	Сталь оцинкованная				
задвижки	шт.	2					
прочая запорная арматура	шт.	289		238=1 шт. (кран Ду20 на ХВС в подвале под.№1)	1	1	1
общедомовые приборы учета	шт.	1		213=1 шт (Замена преобразователя ХВС - ОДПУ)	1	1	
9	<b>Канализация</b>						
горизонтальные трубопроводы	пог. м	143	Чугун				
вертикальные трубопроводы	пог. м	775	Чугун				
ливневая канализация	пог. м	102,92	100				







10	Электрооборудование							
	вводное распределительное устройство (ГРЩ/ГЩВУ)	шт.	2					
	щит этажный	шт.	18	На лестничных клетках	145=36 шт (отсутствуют знаки электробезопасности)	36		
	светильники	шт.	100	Светодиодный светильник	162=94 шт (установка светодиодных светильников 1,2 под.)	94		
	выключатели	шт.			159=2 шт (установка выключателя 1 эт. л/кл.)	2		
розетки	шт.			0 141=10 шт (установка распаячных коробок 2 под. , л/кл.)	10			

**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	2023-03-25	-	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	2023-06-16	-	1 раз в год
5	Периодические освидетельствования лифтового оборудования	2023-08-18	-	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 ЖЭУ (должность)		Е.В. Куприянова (фамилия, инициалы)
ПСФ (должность)		Сухова С.С. (фамилия, инициалы)
(должность)		(фамилия, инициалы)
(должность)		(фамилия, инициалы)
(должность)		(фамилия, инициалы)
(должность)		(фамилия, инициалы)
(должность)		(фамилия, инициалы)

"18" 09 2023 года