

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

"18" сентября 2023 года

Адрес: Протвино г, Дружбы ул, 18
(полный адрес многоквартирного дома)

по состоянию:

весенний осмотр на " 29 " марта 2023 года

осенний осмотр на " 18 " 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 ЖЭУ</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>1975</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>5570</u> | кв. м |
| Общая площадь жилых помещений | <u>5570</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>20</u> | % |
| Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества | <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 | Выше отметки чердачного перекрытия | | | | | | | |
| | Кровля | | | Мягкая | | | | |
| | кровельное покрытие | кв. м | 1221,6 | Рулонная | 73=4 шт. 71=6 кв.м. | 6 | | |
| | свесы | пог. м | | Оцинкованная сталь | | | | |
| | желоба | пог. м | | Элемент отсутствует | | | | |
| | защитные ограждения | пог. м | | Элемент отсутствует | 233=20 п.м. (частичное укрепление) | 20 | | |
| | Крыша | | | | | | | |
| | стропильная система | пог. м | X | Элемент отсутствует | | | | |
| | мауэрлат | пог. м | | Элемент отсутствует | | | | |
| | выходы на чердак | шт. | 2 | Дверь металлическая | 43=2 шт (замена дверного блока на чердак) 54=2 шт. | 2 | | |
| | чердачные продухи | кв.м | 2,35 | состояние удовлетворительное | | | | |
| | слуховые окна | кв. м | | отсутствуют | | | | |
| | устройства защиты венканалов и дымоходов от осадков | шт. | 11 | состояние удовлетворительное | | | | |
| | наружный водосток | пог. м | | | | | | |
| | водоотводящие лотки и отводы от здания | пог. м | | отсутствуют | | | | |
| 2 | Наружные конструкции и оборудование | | | | | | | |
| | Фундаменты | | | Ленточный ростверк по сваям | | | | |

| | | | | | | | |
|--------------------------|-------|--------|-------------------------------|--|-----|--|--|
| цоколь | кв. м | 281 | Штукатурка | 240=6кв.м. (ремонт штукатурк и под сливами с кровли вестибюле й) 966=30 кв.м.(цокол ь вестибюле й) 245=6 | 30 | | |
| отмостка | кв. м | 281 | Бетон | 124=10 кв.м. | 10 | | |
| приямки | шт. | 2 | состояние удовлетворительн | | | | |
| крыльца | шт. | 2 | Сборный железобетон | 965=2,50 кв.м. (частичный ремонт площадок и ступеней) | 2,5 | | |
| Наружные стены | кв. м | 5429,1 | Стены кирпичные | 250=1 кв.м. (волосяные трещины по силикатно му кирпичу) 813=92 кв.м. (окраска стен переходны | 92 | | |
| Колонны и столбы | | | | | | | |
| Фасад | кв. м | 5429,1 | Без отделки | 252=1 кв.м. (торец под 1) 812=2 места 17=4 кв.м. (окраска газ. трубы) 17=2,5 кв.м. (окраска вент. решеток на фасаде стен вестибюле | 5 | | |
| архитектурная отделка | кв. м | | | 0 | | | |
| плиты балконов и лоджий | шт. | 186 | нет | 115=48 шт.(замена дв.блоков на переходны х балконах на ПВХ) | 48 | | |

| | | | | | | | |
|------------------------------|--------|-----|-------------------------|---|-----|---|---|
| ограждение балконов и лоджий | пог. м | 756 | | 117=108 п.м. (окраска метал.балк. огражд.) | 108 | | |
| подъездные козырьки | шт. | 2 | Сборный железобетон | 77=15,80 кв.м. (ремонт и окраска низа ж/б плит козырьков над входами)77 =1 шт (Ремонт кровли вестибюля подъезда №1 отд. местами) | 1 | 1 | |
| межпанельные швы | пог. м | | | | | | |
| пожарные лестницы | пог. м | | отсутствуют | | | | |
| эркеры | кв.м. | | отсутствуют | | | | |
| Проёмы | | | | | | | |
| дверные заполнения | шт. | 54 | Глухая металлическая | 329=2 шт. (Установка метал.реше тки (двери) в вестибюле, тех.эт.) 7=5 кв.м. (1,2под. Окраска стен после замены дв.блока в лифтовом холле) 612=2 шт (замена дверн. блоков в м/камеру3= 1 шт. (замена дверного блока на переходну ю лоджию на металличес кий дверной блок (подъезд №1, 2-ой этаж)) | 5 | 3 | 3 |

| | | | | | | | |
|---|-------|--------|--|--|------|---|--|
| оконные заполнения | шт. | 2 | ПВХ | 12=12,80 кв.м. (в дверях переходов с балконов на л/клетку) | 12,8 | | |
| подвальные окна | шт. | | | | | | |
| таблички (адресные, подъездные, классы энергоэффективности) | шт. | 5 | | | | | |
| 3 Внутренние конструкции и оборудование | | | | | | | |
| Перекрытия | | | | | | | |
| междуэтажные | кв. м | 9922,4 | Перекрытия из сборного железобетонного настила | | | | |
| подвальные | кв. м | 752,9 | Сборное | | | | |
| чердачные | кв. м | 1240,3 | Сборное | | | | |
| Внутренние стены | кв. м | 2035 | состояние удовлетворительное | 34=25 кв.м. (ремонт лифтовых холлов отдельным и местами) 41=7 мест 35=1830 кв. м. (ремонт лест. клеток под №1,2,3) | 1830 | 5 | |
| Балки (ригели) перекрытий и покрытий | | | | | | | |
| Лестницы | кв. м | 231,3 | Железобетонная | 29=15 мест (незначительные сколы) 951=11,60 кв..м. (выбоины в полах из метлахской плитки) 31=6 п.м. | 11,6 | | |
| Тамбурные двери | шт. | 2 | | 4=6 шт (замена тамбурных дерев. дверей на стеклопакеты) 5=2 шт. (установка дв.доводчиков на тамбурные двери) | 8 | | |

| | | | | | | | |
|--|------------------------------------|--------|---|---|------|----|----|
| Остекление в местах общего пользования | кв. м | 2,54 | ПВХ | 12=12,80 кв.м. (Ремонт покрытия пола в лифт.холлах 1-ых этажей под.№1,2) | 12,8 | | |
| Мусоропроводы | шт. | 2 | | 611=3,80 кв.м. 608=95 кв.м. (ремонт внутренней отделки м/камер) 612=2 шт (замена дверн. блоков в м/камеру) | 95 | 95 | 95 |
| загрузочные клапаны мусоропроводов | шт. | 18 | Обособленное помещение на лестничной клетке | 594=18 шт (замена клапанов м/п) 595=18шт. (износ уплотняющих прокладок) 601=18 шт. (покраска карманов-клапанов и стен под ними-21,6 м2) 627=2 шт (Замена внутридомовых мусорных контейнеров) | 2 | 2 | |
| Внутренний водосток | пог. м | 119,32 | 100 | | | | |
| Почтовые ящики | шт. | 108 | | | | | |
| 4 | Печи, очаги | | | | | | |
| Печи | шт. | | | | | | |
| Кухонные очаги | шт. | 108 | газовые плиты | | | | |
| 5 | Противорадиационное убежище | | | | | | |
| система управления вентиляцией | компл. | | | | | | |
| электродвигатели | шт. | | | | | | |
| ручной привод | шт. | | | | | | |
| фильтры | компл. | | | | | | |



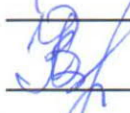

| | | | | | | | | |
|----|--|--------|--------|-------------------------------------|--|---|--|---|
| | двери | шт. | | | | | | |
| | воздухозаборник | шт. | | | | | | |
| | вентиляция | компл. | | | | | | |
| | водоснабжение | компл. | | | | | | |
| | канализация | компл. | | | | | | |
| | освещение | компл. | | | | | | |
| | дополнительное оборудование | компл. | | | | | | |
| 6 | Центральное отопление | | | | | | | |
| | отопительные приборы мест общего пользования | шт. | 6 | Радиатор | | | | |
| | горизонтальные трубопроводы | пог. м | 577 | Верхняя | | | | |
| | вертикальны трубопроводы | пог. м | 3068 | Вертикальная | | | | |
| | задвижки | шт. | 4 | | | | | |
| | прочая запорная арматура | шт. | 266 | | | | | |
| | тепловые пункты | шт. | 2 | Зависимая | 192=2 шт (Проверка оборудования общедомовых узлов учета тепловой энергии, горячего и холодного водоснабжения) | 2 | | 2 |
| | теплоизоляция трубопроводов | пог. м | 649 | Вспененный полиэтилен (энергофлекс) | | | | |
| | общедомовые приборы учета | шт. | 2 | | | | | |
| 7 | Горячее водоснабжение | | | | | | | |
| | горизонтальные трубопроводы | пог. м | 240 | Сталь оцинкованная | | | | |
| | вертикальны трубопроводы | пог. м | 1484 | Сталь оцинкованная | | | | |
| | задвижки | шт. | 4 | | | | | |
| | прочая запорная арматура | шт. | 302 | | | | | |
| | общедомовые приборы учета | шт. | 2 | | | | | |
| 8 | Холодное водоснабжение | | | | | | | |
| | горизонтальные трубопроводы | пог. м | 505 | Сталь оцинкованная | | | | |
| | вертикальны трубопроводы | пог. м | 462 | Сталь оцинкованная | | | | |
| | задвижки | шт. | 2 | | | | | |
| | прочая запорная арматура | шт. | 289 | | | | | |
| | общедомовые приборы учета | шт. | 1 | | | | | |
| 9 | Канализация | | | | | | | |
| | горизонтальные трубопроводы | пог. м | 143 | Чугун | | | | |
| | вертикальны трубопроводы | пог. м | 715 | Чугун | | | | |
| | ливневая канализация | пог. м | 119,32 | 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. | 96 | Светодиодный светильник | 161=56 шт (установка светодиодных свет. 1,2 под) | 56 | | |
| выключатели | шт. | | отсутствуют | | | | |
| розетки | шт. | | | 0 | | | |
| 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 | 2023-03-23 | | |
| 2 | Техническое обслуживание внутриквартирного газового оборудования | | | |
| 3 | Осмотр (проверка/) дымоходов и вентканалов | 2023-04-27 | | |
| 4 | Промывка и гидравлические испытания системы отопления | 2023-06-14 | | |
| 5 | Периодические освидетельствования лифтового оборудования | 2022-12-16 | | |
| 6 | Диагностическая экспертиза лифтового оборудования | | | |
| 7 | Техническое обслуживание систем противопожарной защиты и безопасности | | | |
| 8 | Проведение строительно-технической экспертизы | | | |

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) |  | С.С. Соколова (фамилия, инициалы) |
| (должность) | | (фамилия, инициалы) |
| (должность) | | (фамилия, инициалы) |
| (должность) | | (фамилия, инициалы) |
| (должность) | | (фамилия, инициалы) |
| (должность) | | (фамилия, инициалы) |

"18" 09 2023 года