

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

"22" сентября 2023 года

Адрес: Протвино г, Ленина ул, 13А
(полный адрес многоквартирного дома)

по состоянию:

весенний осмотр на " 23 " марта 2023 года

осенний осмотр на " 22 " 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>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>2</u>	шт.
Общая площадь дома	<u>6182,54</u>	кв. м
Общая площадь жилых помещений	<u>3908,44</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>25</u>	%
Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	<u>3</u>	
Общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	<u>358,9</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	851,8	Рулонная	70=432,80 кв.м.	432,8		
	свесы	пог. м		Оцинкованная сталь				
	желоба	пог. м		Элемент отсутствует				
	защитные ограждения	пог. м	154	Оцинкованная сталь	233=25 п.м. (дверные откосы выходов на	25		
	Крыша							
	стропильная система	пог. м	X	Элемент отсутствует				
	мауэрлат	пог. м		Элемент отсутствует				
	выходы на чердак	шт.	2	Дверь металлическая	43=3 шт. (двери на кровлю - 1шт, на чердак - 2шт)	3		
	чердачные продухи	кв.м						
	слуховые окна	кв. м						
	устройства защиты венканалов и дымоходов от осадков	шт.						
	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	170	Штукатурка	966=38 кв.м. 240=5кв.м.	38		
	отмостка	кв. м	135,5	Бетон	129=40п.м. 126=21 кв.м. 124=5 кв.м.	26		

прямки	шт.			133=5 шт. (разрушен е кирпич. кладки стен прямков)) 132=2шт (установка метал. решетки на прямки)	5		
крыльца	шт.	2	Сборный железобетон	965=189,30 кв.м. (ремонт крыльца центр. входа)	189,3		
Наружные стены	кв. м	4828	Стены кирпичные	813=15кв.м (ремонт штук. и окрас слоя опорной стены запасн. входа) 330=10 шт (отсутству ют метал. декоративн . панели)	15		
Колонны и столбы							
Фасад	кв. м	4828	Без отделки	109=2 кв.м.(9 эт. стена перех. балкона между секциями А и В) 252=4шт. 250=1шт (волосяные трещины в стенах из силикат. кирпича)	2		
архитектурная отделка	кв. м						

плиты балконов и лоджий	шт.	32	По железобетонным балкам-консолям и плитам перекрытия	115=4 шт ((плиты 9 эт. общих перех. балконов) 241=28 кв.м. (ремонт ц/стяжки балконов) 241=1,7 кв.м. (ремонт цем. стяжки балкона 2 секц, 9 эт.)	28		
ограждение балконов и лоджий	пог. м		Металл				
подъездные козырьки	шт.	2	Сборный железобетон				
межпанельные швы	пог. м						
пожарные лестницы	пог. м			248=16шт (окраска метал. элементов)	16		
эркеры	кв.м.		отсутствуют				
Проёмы							
дверные заполнения	шт.	18	Глухая металлическая	3=16 шт (установка дверных блоков на ПВХ на переходные лоджи)) 54=1 шт (установка двери-решётки - торцевой подвал(мастерская))	16		
оконные заполнения	шт.	52	Дерево	21=16 шт. (установка оконных блоков на переходных балконах) 20= 32 шт (замена окон кухни и постирочные)	48		
подвальные окна	шт.						
таблички (адресные, подъездные, классы энергоэффективности)	шт.	3					

Перекрытия							
междуэтажные	кв. м	8436	Перекрытия из сборного железобетонного настила				
подвальные	кв. м	642,1	Сборное				
чердачные	кв. м	1054,5	Сборное				
Внутренние стены	кв. м			37=51,50 кв.м. (общие коридоры) 34=48 шт (ремонт кухонь-16шт, постирочных -16шт, общих коридоров -16шт и тамбуров и МОП отд.местами)	48		
Балки (ригели) перекрытий и покрытий							
Лестницы	кв. м	217,7	Железобетонная	29=3,5 кв.м. (выбоины в полу)	3,5		
Тамбурные двери	шт.	2		3=1 шт (замена тамбурного дверного блока на ПВХ)	1		
Остекление в местах общего пользования	кв. м	83,5	Дерево				

	Мусоропроводы	шт.	2		610=20 кв.м. (ремонт окрасочного слоя по металлу - вход в м/к) 626=10 кв.м. (ямочный ремонт) 609=3 кв.м. 611=2 кв.м. 627=5 шт (замена контейнера) 608=1 шт (ремонт внутренней отделки мусорокамеры)	1		
	загрузочные клапаны мусоропроводов	шт.	17	Обособленное помещение на лестничной клетке	595=18 шт (отсутствуют уплотняющие прокладки) 596=18 шт. (замена клапанов м/п) 601=18 шт	18		
	Внутренний водосток	пог. м	102,6	100				
	Почтовые ящики	шт.	108					
4	Печи, очаги							
	Печи	шт.						
	Кухонные очаги	шт.						
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.	36	Конвектор	186=6 шт	6		






	горизонтальные трубопроводы	пог. м	671,9	Верхняя	189=40 п.м. Ду32 189=40 п.м. Ду57	80		
	вертикальны трубопроводы	пог. м	870	Вертикальная				
	задвижки	шт.	2					
	прочая запорная арматура	шт.	112		190=2 Ду15 190=2 Ду20	4		
	тепловые пункты	шт.	1	Зависимая	187=2 шт (замена балансра -1 шт, обратного клапана-1 шт.)192=1 шт (Замена элемента питания в узле учета ТЭ)	3		
	теплоизоляция трубопроводов	пог. м	707,9	Вспененный полиэтилен (энергофлекс)				
	общедомовые приборы учета	шт.	1					
7	Горячее водоснабжение							
	горизонтальные трубопроводы	пог. м	709	Сталь оцинкованная	195=55 п.м. (замена)	55		
	вертикальны трубопроводы	пог. м	380	Сталь оцинкованная				
	задвижки	шт.	2					
	прочая запорная арматура	шт.	269		201=4 Ду40 201=4 Ду15	8		
	общедомовые приборы учета	шт.	1					
8	Холодное водоснабжение							
	горизонтальцые трубопроводы	пог. м	831	Сталь оцинкованная				
	вертикальны трубопроводы	пог. м	385	Сталь оцинкованная				
	задвижки	шт.	2					
	прочая запорная арматура	шт.	180					
	общедомовые приборы учета	шт.						
9	Канализация							
	горизонтальные трубопроводы	пог. м	42	Чугун				
	вертикальны трубопроводы	пог. м	1302	Чугун				
	ливневая канализация	пог. м	102,6	100				
10	Электрооборудование							
	вводное распределительное устройство (ГРЩ/ГЩВУ)	шт.	1					

щит этажный	шт.	24	В квартире	145=16 шт (отсутствуют знаки электробезопасности)	16		
светильники	шт.	80	Светильник для ламп E27	161=94 шт (установка светодиодных светильников в коридорах)	94		
выключатели	шт.						
розетки	шт.		отсутствуют				
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	2023-06-16	-	1 раз в год
2	Техническое обслуживание внутриквартирного газового оборудования	-	-	-
3	Осмотр (проверка/) дымоходов и вентканалов	2023-04-27	-	3 раза в год
4	Промывка и гидравлические испытания системы отопления	2023-06-09	-	1 раз в год
5	Периодические освидетельствования лифтового оборудования	2023-06-15	-	1 раз в год
6	Диагностическая экспертиза лифтового оборудования	-	-	-
7	Техническое обслуживание систем противопожарной защиты и безопасности	2023-02-24	-	1 раз в год
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)
 (должность)		(фамилия, инициалы)
(должность)		(фамилия, инициалы)
(должность)		(фамилия, инициалы)
(должность)		(фамилия, инициалы)
(должность)		(фамилия, инициалы)
(должность)		(фамилия, инициалы)

"22" 09 2023 года